

**Univerzita Karlova v Praze**

Přírodovědecká fakulta

katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie

Studijní obor: Geografie a kartografie



Barbora Žemličková

**Transformace struktury a rozmístění maloobchodu a služeb  
v post-socialistickém městě na případové studii města Chodov**

The transformation of the structure and distribution of retail and services  
in post-socialist city – case study of Chodov

*Bakalářská práce*

Praha 2012

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Jana Temelová, Ph.D.

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Praze, 24.5.2012

---

Barbora Žemličková

### **Poděkování**

Děkuji vedoucí práce RNDr. Janě Temelové za odborné vedení a cenné rady a připomínky při tvorbě bakalářské práce.

## **Abstrakt**

Tato bakalářská práce se zabývá transformací struktury a rozmístěním maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě. Cílem práce je zachytit změny ve struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb na případové studii města Chodov. S ekonomickou transformací po roce 1989 se změnila i struktura a rozmístění obchodů a služeb ve městě. Téma bylo dosud studováno na příkladu velkých měst. Bylo prokázáno, že i v malém městě jakým je Chodov, se změnila struktura maloobchodu a služeb, počet provozoven se zvýšil a některé vznikly zcela nově. V Chodově došlo také ke změnám v rozmístění maloobchodu a služeb, projevila se decentralizace a expanze provozoven do všech částí města, v městských centrech se počet provozoven také zvýšil. Důvodem těchto změn může být změna vlastnických forem podniků, liberalizace cen, rozvoje soukromého podnikání, příchod zahraničních investorů a také změna spotřebitelského chování zákazníků.

Klíčová slova: maloobchod a služby, transformace, post-socialistické město, městská centra, Chodov

## **Abstract**

This thesis deals with transformation of the structure and distribution of retail and services in the post-socialist city. The aim of thesis is to detect changes in the structure and distribution in retail and services on the case study of Chodov. With the economic transformation after 1989 was changed the structure and distribution markets and services in the city. The topic has been previously studied on the example of large cities. It has been shown, that even in a small town like Chodov, the structure of retail and services was changed, number of establishments increased and new were founded. The distribution of retail and services was also changed in Chodov, retail and services began to be decentralized and they expanded into all parts of the town, in the town center number of retails and services further increased. The reason for these changes could have been change in the ownership mode of the businesses, a price liberalization, the growth of private businesses, an arrival of foreign investors and the change of consumers' behaviour.

Key words: retail and services, transformation, post-socialist city, city centers, Chodov

## Obsah

<b>Seznam tabulek, obrázků, grafů a příloh .....</b>	<b>6</b>
Seznam tabulek .....	6
Seznam obrázků .....	6
Seznam grafů .....	7
Seznam příloh .....	7
<b>1. Úvod .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Teoretická východiska .....</b>	<b>9</b>
2. 1 Vymezení a struktura maloobchodu a služeb .....	9
2. 2 Lokalizace maloobchodu a služeb ve městě .....	13
2. 3 Maloobchod a služby v socialistickém a post-socialistickém městě .....	20
2. 3. 1 Maloobchod a služby v socialistickém městě .....	20
2. 3. 2 Maloobchod a služby v post-socialistickém městě .....	23
2. 4 Maloobchod a služby v malých městech a formulace očekávání práce .....	26
<b>3. Metodika .....</b>	<b>29</b>
3. 1 Vymezení částí města Chodova .....	29
3. 2 Sledování struktury a rozmístění maloobchodu a služeb .....	33
<b>4. Transformace struktury a rozmístění maloobchodu a služeb ve městě Chodov .....</b>	<b>35</b>
4. 1 Stručná charakteristika města Chodov .....	35
4. 2 Změny ve struktuře maloobchodu a služeb v Chodově .....	37
4. 3 Změny ve struktuře a rozmístění v jednotlivých částech města Chodov .....	44
4. 3. 1 Městská centra .....	44
4. 3. 2 Sídlištní celky .....	50
4. 3. 3 Vilová zástavba .....	52
4. 4 Shrnutí .....	53
<b>5. Závěr .....</b>	<b>54</b>
<b>Seznam literatury .....</b>	<b>57</b>
<b>Statistické a ostatní zdroje .....</b>	<b>60</b>
<b>Přílohy .....</b>	<b>62</b>

## Seznam tabulek, obrázků a grafů

### Seznam tabulek

Tabulka 1: Počet provozoven v kategoriích v Chodově v 80. letech a v roce 2011 .....	38
---	----

### Seznam obrázků

Obrázek 1: Hierarchický model teorie centrálních míst podle Browna.....	15
Obrázek 2: Hierarchie maloobchodní vybavenosti ve vnitřním městě dle Browna .....	18
Obrázek 3: Vztah postavení současných center a obcí Horní a Dolní Chodov .....	31
Obrázek 4: Vymezení morfogenetických zón města Chodova .....	32
Obrázek 5: Poloha města Chodov .....	36
Obrázek 6: Podoba původní socialistické obchodní budovy v sídlištích v Chodově ....	42
Obrázek 7: Nově vystavěné budovy sloužící maloobchodu a službám v centrech města Chodov .....	43
Obrázek 8: Revitalizované objekty socialistického obchodního centra ve městě Chodov .....	43
Obrázek 9: Revitalizované objekty v historickém centru Chodova .....	44
Obrázek 10: Obchodní dům Družstevník v 80. letech a v současnosti.....	45
Obrázek 11: Maloobchod a služby ve městě Chodov v 80. letech .....	48
Obrázek 12: Maloobchod a služby ve městě Chodov v roce 2011 .....	49
Obrázek 13: Dům služeb ve Školní ulici v současnosti.....	50
Obrázek 14: Využití prostor v panelových domech pro maloobchod a služby v Chodově .....	51
Obrázek 15: Velkoplošné prodejny potravin při okrajích sídlištního celku Chodova ...	52
Obrázek 16: Bývalý průmyslový areál ve Smetanově ulici v současnosti .....	52

## **Seznam grafů**

Graf 1: Vývoj počtu obyvatel v Chodově v letech 1930 až 2010 .....	37
Graf 2: Vývoj počtu malých a velkoplošných potravinářských prodejen v Chodově v 80. letech a v roce 2011 .....	39
Graf 3: Struktura vybraných prodejen v Chodově v 80. letech a v roce 2011.....	40
Graf 4: Struktura vybraných služeb v Chodově v 80. letech a v roce 2011 .....	41
Graf 5: Struktura obchodů a služeb v historickém a sídlištním centru v Chodově v 80. letech a v roce 2011 .....	47

## **Seznam příloh**

Příloha 1: Sortimentní zařazení provozoven v jednotlivých částech Chodova v 80. letech a v roce 2011 .....	62
---	----

# 1. Úvod

Tato bakalářská práce se zabývá změnou struktury a rozmístěním maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě. Přejít z centrálně plánovaného hospodářství na tržní hospodářství v České republice po roce 1989 znamenal rozvoj a změnu v mnoha odvětvích hospodářství. Jedno z odvětví představuje maloobchod a služby, které se v posledních letech vyvíjejí velmi dynamicky. Stále roste úloha maloobchodu a služeb v každodenním životě obyvatel, jejichž spotřeba a požadavky se zvyšují.

Oblast maloobchodu a služeb se svou každodenností a nároky spotřebitelů také významně podílí na vnitřním prostorovém uspořádání města. V socialistickém období maloobchod a služby ve městě nepokrývaly potřeby obyvatel, nabídka byla velmi omezená především v oblastech mimo centra měst a na sídlištích (Szczyrba 2005). Díky požadavkům společnosti na více zboží a služeb, na kvalitní bydlení a také díky rozvoji soukromého podnikání se struktura a rozmístění maloobchodu a služeb ve městě proměňuje.

Charakteristiky struktury a rozmístění maloobchodu a služeb v socialistických a post-socialistických městech jsou v současnosti studovány především ve velkých městech střední a východní Evropy. Domnívám se, že tyto charakteristiky lze do určité míry aplikovat i na menší města, jelikož jejich prostorová organizace (např.: sídliště, historická centra) je částečně podobná městům velkým. Téma struktury a rozmístění maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě Chodov mě zaujalo nejen proto, že je to město malé, ale i proto, že jeho velká část byla vystavěna v socialistickém období, liší se tak od velkých měst i fyzickou podobou. Tato socialistická podoba města stále přetrvává, ale maloobchodní a obslužná funkce jednotlivých budov a částí města se právě s rozvojem soukromého podnikání, vstupem zahraničních firem na trh, výstavbou nových budov a s požadavky české společnosti po roce 1989 změnila.

Dle mého názoru je toto téma zajímavé, jelikož poukazuje na současné využití prostoru pro maloobchod a služby převážně socialisticky stavěného města a umožňuje studovat současnou lokalizaci jednotlivých prodejen a služeb v daných částech města.

Cílem bakalářské práce je zachytit na případové studii města Chodov změny ve struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě a diskutovat důvody těchto změn. Stanovila jsem si tyto výzkumné otázky:

- 1) Jak se změnila struktura maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě Chodov?



2) Jaké jsou rozdíly v rozmístění maloobchodu a služeb v socialistickém a post-socialistickém městě Chodov?

Práce se člení do tří kapitol. První kapitola zachycuje teoretická východiska práce. Nejdříve stručně nastíním strukturu maloobchodu a služeb a vybrané přístupy ke studiu lokalizace ve městě. Následně charakterizuji socialistické a post-socialistické město z hlediska struktury a rozmístění maloobchodu a služeb. Diskutuji možné podobnosti a rozdíly malého města. Na základě těchto teoretických východisek stanovuji očekávání výsledků práce.

Druhá kapitola se věnuje metodice práce. Nejdříve vymezuji jednotlivé části studovaného města. Popisuji využití metody při sledování změn maloobchodu a služeb: rozhovory, studium kronik, terénní šetření a utvoření vhodných skupin jednotlivých provozoven.

Poslední a stěžejní kapitolou je vlastní výzkumná část změn struktury a rozmístění maloobchodu a služeb, která se snaží odpovědět na výzkumné otázky. Nejdříve stručně představuji studované město Chodov, jeho polohu a základní údaje. Dále hodnotím všeobecné změny struktury maloobchodu a služeb pro celé město a změny rozmístění v jednotlivých částech města.

## **2. Teoretická východiska**

Kapitola shrnuje vybrané teoretické přístupy a existující studie týkající se struktury a rozmístění maloobchodu a služeb ve městě. V kapitole představím klíčová zjištění tématu. Nejprve shrnuji členění a strukturu maloobchodu a služeb. Následně představím vybrané teorie věnující se geografickému uspořádání maloobchodu a služeb ve městě a specifika struktury a rozmístění v socialistickém a post-socialistickém městě.

### **2.1 Vymezení a struktura maloobchodu a služeb**

Maloobchod je specifická forma prodeje menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli. Maloobchod poskytuje nabídku pro spotřebitele: druh, kvalitu, množství, informace, cenu zboží a zajišťuje prodej tohoto zboží (Cimler 2007). Dříve byl maloobchod považován za drobné podnikání spíše na lokální, či regionální úrovni (Szczyrba 2006). Od druhé světové války si jednotlivé maloobchodní firmy převážně

budují velkoobchod, dopravu, zahraniční zastoupení a vytvářejí tak síť prodejen ve větším území, jelikož je to výhodnější v mnoha ohledech (např. lepší výběr zboží, úspora času i ceny), tento trend převažuje dodnes (Szczyrba 2006). Primárně se maloobchod člení podle zboží na potravinářský a nepotravinářský (Cimler 2007):

- potravinářský maloobchod – obchoduje hlavně potraviny, zahrnuje i supermarkety a smíšené prodejny, které prodávají i nepotraviny denní a občasné poptávky. Potravinářský maloobchod je rozmístěn rovnoměrně, jelikož zajišťuje denní a občasnou poptávku spotřebitelů.
- nepotravinářský maloobchod – zahrnuje širokou škálu nabízeného nepotravinářského zboží, neustále vznikají nové prodejní typy tohoto maloobchodu (např. prodejny výpočetní a audiovizuální techniky). Dále jej můžeme členit na specializovaný a nesespecializovaný (univerzální) maloobchod, přičemž specializovaný nabízí užší rozsah nabídky zboží.

Základní jednotkou maloobchodu je tedy prodejna (provozní jednotka), která nabízí určitý druh zboží. V maloobchodě nacházíme mnoho typů provozních jednotek, které se navzájem odlišují strukturálními znaky. Za tyto znaky považujeme druh zboží, formu prodeje, velikost a umístění provozní jednotky (Cimler 2007). Pro klasifikaci prodejen se používá kombinace strukturálních znaků, jelikož klasifikace podle jednoho kritéria by byla nepraktická (Szczyrba 2006). Podle Guye (1998) je klasifikace prodejen v geografii maloobchodu nutná, jelikož napomáhá výzkumu jak ve vývojových trendech obchodu, tak ve spotřebitelském chování. Klasifikace by měla odpovídat nákupnímu chování a zvyklostem spotřebitelů v daném regionu. Vhodná klasifikace prodejen pro specifický region umožňuje lepší srovnání ve vývoji maloobchodu (Guy 1998), proto je klasifikace prodejen odlišná v Evropě a USA. Za hlavní typy prodejen v evropském prostředí považuje Szczyrba (2006):

Specializované a úzce specializované prodejny – zaměřují se na úzký druh nepotravinářského zboží. Patří sem prodejny foto-kino, výpočetní techniky, kancelářských potřeb, sportovních potřeb, hraček, knih, textilu, květin apod. Typickým prostorem pro umístění těchto prodejen je městské centrum.

Smíšené prodejny – nabízejí potravinářské i nepotravinářské zboží, jedná se o širokou nabídku zboží denní potřeby. Jsou umístěny na okrajích měst a na venkově. Jedná se například o prodejny COOP Tuty a prodejny drobných podnikatelů (večerní prodej).

Plnosortimentní obchodní domy – nabízejí široký sortiment „pod jednou střechou“. Prodejní plocha je v rozmezí 5 – 20 tisíc m<sup>2</sup>. Je charakterizován jako univerzální obchodní dům (např. Prior, Kotva apod.). Nacházejí se v centrech měst a regionálních nákupních centerch.

Specializované obchodní domy – zaměřují se na prodej nepotravinářského zboží, nejvíce na zboží oděvní (textil, obuv, oděvy) a služby (např. Baťa, C&A). Uplatňují se v centrech měst i v okrajových částech menších velikostních typů.

Superety – jedná se o samoobslužnou prodejnu potravin. Nabízí většinou i nepotravinářské zboží denní potřeby. Dnes se superety uplatňují ve vyspělých ekonomikách v místech vyšší koncentrace lidí, tj. na nádražích, na letištích, u velkých čerpacích stanic. Je hodnocena jako malý supermarket a velikostně na supermarkety navazuje.

Supermarkety – jde o velkokapacitní samoobslužný prodej potravin a základního nepotravinářského zboží s několika obslužnými úseky (pečivo, lahůdky, apod.). V nabídce převažují potraviny, nižší podíl průmyslového zboží je rozhodujícím kritériem pro odlišení od dalšího typu prodejny – hypermarketu. Je lokalizován jak v okrajových částech měst, tak v centrech (také jako součást obchodních domů), v regionálních nákupních centrech, na dopravních uzlech apod.

Hypermarkety – jedná se o daleko větší prodejny, než jsou supermarkety. V nabídce zahrnují potravinářské i nepotravinářské zboží, avšak nepotravinářské zboží převažuje co do počtu druhů zboží a prodejní plochy. Uplatňují se zejména v regionálních nákupních centrech, kam spadá více zákazníků.

Specializované velkoprodejny – nabízejí pouze nepotravinářské zboží určitého druhu. Využívají pouze samoobslužnou formu prodeje. Jsou to prodejny typu hobbycentrum, velkoprodejny nábytku, potřeby pro zahrádkáře, elektro, oděvy (OBI, Baumax, Electroworld, IKEA apod.).

Diskontní prodejny – jedná se o velkoplošné samoobslužné prodejny. Stavby prodejen jsou jednoduchého, jednoúčelového řešení, vybavení je také jednoduché (regály, palety, apod.). Prodejny jsou stavěny na levných pozemcích, často v okrajových částech města. Jako příklad v českém prostředí lze uvést prodejny Penny Market, Lidl, Billa apod.

Nákupní centra – jde o jednotný komplex prodejen a služebv jednom objektu, které jsou plánovitě uspořádáné. Svojí plochou zastávají největší nákupní jednotky. V Česku jsou lokalizovány na okrajích velkých měst nebo se uplaňují v centrech (Nový Smíchov, My).

Služby jsou definovány jako činnosti, které lze koupit a prodat, ale jsou naprosto nehmotné a nemohou být skladovány, transportovány a vlastněny. Jedná se o velmi zjednodušenou definici. Ve vyspělých zemích tvoří služby významný podíl na HDP, ale i přesto se uvádějí jako doplňující ekonomická aktivita (Toušek a kol. 2008). Zvěřina (2008) uvádí jasné rozdíly mezi koupí zboží a službami: zboží je materiální viditelná věc, zatímco služba takto identifikovatelná není. Sektor služeb je velice obsáhlý a rozmanitý, v posledních letech rychlý rozvoj služeb podpořila především ekonomická transformace po roce 1989, úpadek průmyslu a zemědělství, možnost soukromého podnikání, zvyšování životní úrovně obyvatel, vyšší nároky při nákupech apod.

Vzhledem ke složitosti definice služeb je složitá i jejich ucelená klasifikace. Služby se mohou klasifikovat dle mnoha kritérií, např. podle užitku nabízených služeb obyvatelstvu (věcné, osobní), podle koncového užití produktu spotřebitelem (firma, běžný spotřebitel) nebo podle poskytovatele služeb (státní správa, živnostník, nadnárodní firma, apod.) Služby dle užitku rozděluje Toušek a kol. (2008) na věcné a osobní:

- věcné služby – souvisí s hmotnými věcmi, které se opravují, udržuje se jejich čistota nebo se přemísťují. Řadí se sem tedy např. služby opravárenské, údržbářské, čistírny, prádelny, doprava, apod.
- osobní služby – služby, které nejsou zprostředkovány přes hmotné věci, slouží lidem ihned. Jedná se o služby zdravotnictví, školství, kultury, hygienické služby, osobní doprava, apod.

V literatuře je nejvíce zastoupena klasifikace podle užitku koncového spotřebitele, jedná se vzhledem ke složitosti sektoru služeb o přehlednější klasifikaci. Podle Čermáka (2011) tyto klasifikace mají význam, jelikož rozlišují skupiny služeb odlišného charakteru, který se promítá i do odlišné územní organizace. Podle Juleffa (1993, cit. v: Zvěřina 2008) byl Singer první, kdo se pokusil klasifikovat služby, a to následovně:

- výrobní služby – doprava, komunikace a skladování
- kolektivní spotřebitelské služby – státní správa, vzdělání, zdravotnictví

- individuální spotřebitelské služby – domácí služby, opravy, kadeřnictví

Zmíněnou klasifikaci precizněji přepracoval Johnston a kol. (2000, cit. v: Toušek a kol. 2008):

Spotřebitelské služby – především jsou orientovány na koncového zákazníka – spotřebitele, jejich produkt/výstup je určen k finální spotřebě. Jedná se například o restaurace a bary, kadeřnictví, opravny, cestovní kanceláře, čistírny, apod.

Výrobní služby – orientují se převážně na potřeby firem a podniků. Jsou součástí tzv. tržních služeb, kam se řadí ještě doprava a komunikace. Do výrobních služeb řadíme účetnictví, pojišťovnictví, reklamu, poštu. Do skupiny výrobních služeb náleží také zvláštní skupina tzv. progresivního terciéru, kam řadíme služby s požadavkem na vyšší kvalifikaci – bankovníctví, počítačové služby, výzkum, poradenství pro podniky, apod.

Veřejné služby – jedná se služby, které jsou převážně poskytovány nebo financovány veřejným sektorem (na státní, regionální i obecní úrovni) a jsou poskytovány celé společnosti. Je to například zdravotnictví, školství, obrana, politické strany, zájmové spolky, apod.

V této práci se budu zabývat především službami pro běžné obyvatele, které jsou využívány i v domácnostech, a to jsou spotřebitelské služby a také některé výrobní služby, které užívá i občan a nejsou primárně určeny pro podnikatele – např. bankovníctví, telekomunikaci, pojišťovnictví, poštu, počítačové služby, apod.

## **2. 2 Lokalizace maloobchodu a služeb ve městě**

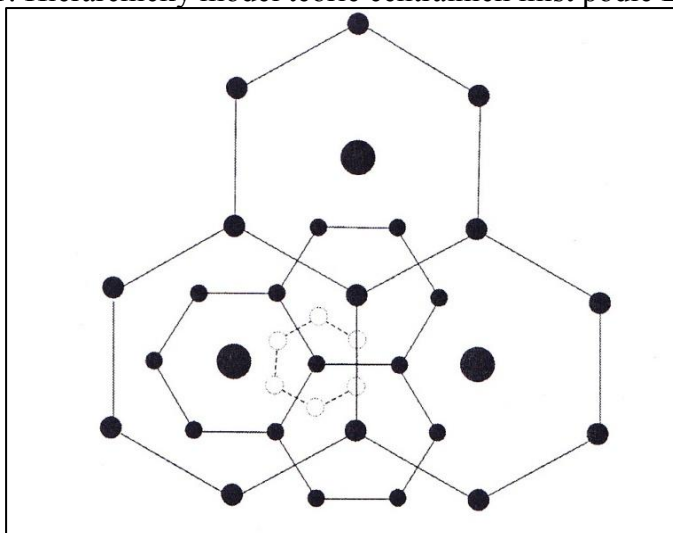
Lokalizaci maloobchodu a služeb ve městě ovlivňuje rozmístění obyvatelstva ve městě. Vybavenost města maloobchodem a službami udává jeho přitažlivost, funkci a význam pro obyvatelstvo, také struktura a rozmístění jednotlivých provozoven ve městě souvisí s pohybem zákazníků uvnitř města (Szczyrba 2005). Urbánní (městská) síť maloobchodu a služeb se odlišuje od venkovské provozně-sortimentními, prostorovými a organizačními parametry své vnitřní struktury, jelikož uspokojuje více koncentrovanou poptávku městského obyvatelstva a spádové oblasti (Szczyrba 2005).

Studium maloobchodu a služeb na mikroměřítkové úrovni představuje - podle Bednáře (2008) tradiční téma v geografii, jelikož hledá prostorové vzorce a procesy ve

specifickém odvětví: geografii maloobchodu a služeb. Studium geografie maloobchodu a služeb využívá i metodologické poznatky z jiných příbuzných věd, nejvíce z ekonomie, sociologie, psychologie a regionálních věd, také využívá poznatky z ostatních dílčích disciplín geografie: obecná sociální geografie, geografie města, ekonomická geografie, geografie dopravy, apod. (Potter 1982, cit. v: Bednář 2008, s. 25). Teoretická východiska lokalizace maloobchodu a služeb ve městech mohou být definovány jako souhrny tvrzení, která hledají vysvětlení prostorové organizace systému městské sítě maloobchodu a služeb (Potter 1982, cit v: Bednář 2008, s. 27).

Teorie centrálních míst zpracovaná W. Christallerem v roce 1933, kterou následně rozpracovalo mnoha dalších autorů, je považována za jednu ze základních lokalizačních teorií socioekonomické geografie (Szczyrba 2006). Základním principem této teorie je objasnění hierarchického uspořádání sídelního systému. Podle Blažka (2011) teorie centrálních míst respektuje základní geografickou zákonitost – pokles počtu středisek v závislosti na jejich velikosti (významu). Christaller vysvětluje rozmístění a velikost měst v sídelním systému na základě předpokládaného prostorového rozložení maloobchodní sítě a chování zákazníků. Christaller se tedy zaměřil kromě administrativní a dopravní funkce i na maloobchodní funkci měst (Blažek 2011). Rozložení obchodu ve městech je založeno především na principu poklesu poptávky po určitém zboží se vzdáleností. Jeho model předpokládá, že každé obslužné středisko (centrální místo) vyššího řádu poskytuje zboží a služby okolním střediskům nižšího řádu. Předpokládá také snahu spotřebitelů minimalizovat vzdálenost a zvolí tak nejbližší místo pro uspokojení svých potřeb – vznikne tak pravidelná šestiúhelníková síť obslužných oblastí (Toušek a kol. 2008). Centrální místo pak obklopuje prstenec šesti nižších center, každé centrum obsluhuje samo sebe a třetinu z každého nižšího centra (Obrázek 1).

Obrázek 1: Hierarchický model teorie centrálních míst podle Browna



Zdroj: převzato z Szczyrba 2006

Souhrnně teorie centrálních míst hledá vysvětlení vztahů mezi maloobchodem, službami a osídlením. Jako základní charakteristiku prostorové lokalizace maloobchodu v sídelním systému považují Shepherd a Thomas tyto vztahy (1980, cit.v: Bednář 2008, s. 30):

- existuje hraniční velikost populace požadující nákup konkrétního zboží, tzv. oblast nákupního spádu
- centra se klasifikují hierarchicky podle velikosti oblasti nákupního spádu nebo podle druhu nabízeného zboží
- každé vyšší centrum obsahuje své zboží i zboží nabízené v nižším centru
- zmenšení oblasti nákupního spádu na minimální velikost zapříčiňují maloobchodníci vstupující volně na trh

Teorie centrálních míst se uplatňuje v geografii od 60. let minulého století. Jedním z autorů, který využívá teorii centrálních míst ke zpracování prostorového modelu sítě maloobchodu a služeb ve městě je B. J. L. Berry (1967). Vedle hierarchické vybavenosti jednotlivých sídel jak ji zpracoval Christaller, tak vzniká i hierarchizace maloobchodu a služeb uvnitř sídel. Berry také zaznamenává existenci pásů obchodu a služeb podél hlavních silnic ve městě. Jeho model obsahuje tyto hlavní prvky:

1. Hierarchii nákupních center od úrovně okreskové vybavenosti do úrovně celoměstské s centrem města jakožto nejvyšším stupněm. Městské centrum spolu s křižovatkami hlavních silnic je bráno jako nejdostupnější místo ve městě.

2. Pásky podél hlavních silnic představující lineární skladbu sítě maloobchodu a služeb, zahrnující i tradiční nákupní třídy.

3. Oblasti ve městě tvořené specializovanými aktivitami vztažené především k aglomeraci (např. prodejny automobilů, nábytku)

Hierarchizaci vybavenosti sídla, jak ji vytvořil Berry, užívá a rozšiřuje Brown (1992). Do českých podmínek ji převádí Cimler (2007) a Szczyrba (2006), kteří podrobně popsali jednotlivé stupně vybavenosti a přiřadili do těchto stupňů druhově různé prodejny. Cimler (2007) se kromě maloobchodní sítě zmiňuje i o rozdělení služeb do stupňů vybavenosti sídel. Cimler (2007) a Szczyrba (2006) uvádějí tyto charakteristiky stupňů maloobchodní vybavenosti sídel:

Okrsková (základní) vybavenost – jedná se o provozní jednotky působící na tzv. základní úrovni vybavenosti, jsou schopny efektivně obsluhovat obytný celek (okrsek) nabídkou zboží denní potřeby a velmi časté poptávky. Musí se však počítat s omezenou výší výdajů obyvatel v těchto jednotkách díky dojížděcí obyvatel do vybavenějších center nákupů. Nejvýhodnější je umístit prodejny do středu okrsku, blízko zastávek MHD nebo pěším tahům. V tomto stupni vybavenosti se realizují plnosortimentní prodejny potravin se samoobslužným prodejem, superety, supermarkety, smíšené prodejny v menších městech nebo prodejny typu lahůdky, cukrárna, maso, ovoce-zelenina ve větších městech.

Obvodová (sekundární) vybavenost – dolní hranice počtu obyvatel pro rentabilitu provozu obvodové úrovně je stanovena na 10 tisíc obyvatel. Uplatňují se především v takových městech, kde urbanistická koncepce města vytváří relativně velkou vzdálenost do centra – vzájemná poloha centra a obvodu a jejich atraktivita tedy hraje významnou roli. U dobře dostupného centra města lze očekávat nižší efektivnost obvodového stupně, pak se posiluje centrální vybavenost. Provozní jednotky by měly být vzhledem k nejlepší docházkové vzdálenosti umístěny do středu obvodu. Obvodová vybavenost tvoří i funkci okrskové vybavenosti. Charakteristická prodejna této vybavenosti je supermarket a specializované prodejny potravin (pekárna, lahůdky, maso). Nepotravinářské zboží je zde nabízeno v širokosortimentních prodejnách i ve specializovaných prodejnách. Prodej doplňují i příslušné služby (např. opravy prodávaného zboží, služby blízké spotřebiteli jako kadeřnictví apod.). Při nové výstavbě



lze obvodovou vybavenost řešit i formou obchodního domu, při větším počtu obyvatel hypermarketem.

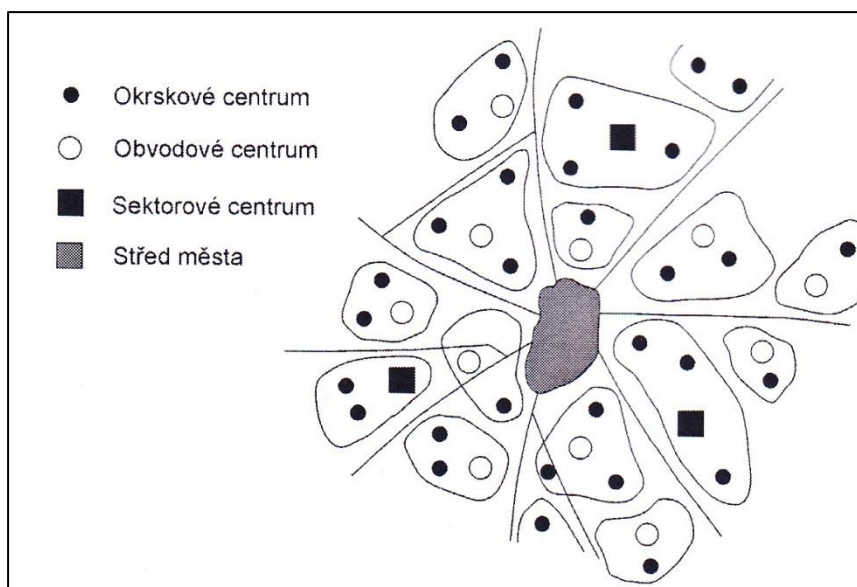
Čtvrťová (sektorová) vybavenost – tvoří prostor pro provozní jednotky ve velkoměstech s velkými vzdálenostmi do centra města nebo v případě, kdy centra už nedisponují dostatečným prostorem. V tomto stupni vybavenosti nacházejí uplatnění různé velkokapacitní prodejny jako specializovaný obchodní dům nebo hypermarket. Také se zde uplatňují specializované prodejny např. nábytku, automobilů, stavebnin, které nelze z prostorových důvodů umístit do městského centra.

Centrální (celoměstská) vybavenost – tvoří nejvyšší stupeň vybavenosti měst. Maloobchodní síť je charakteristickým funkčním i vzhledovým prvkem center a historických jader měst. Již v historii vznikala městská centra jako centra obchodu. Centrální oblasti měst však nejsou stejnorodé, liší se významem i vzhledem prostoru – náměstí nebo hlavní ulice (v malých městech), celé sektory (ve velkých městech). Městské centrum je potřeba odlišit na historické jádro a obchodní (nákupní) centrum. Historické jádro je nejstarší část města. Obchodní centrum je ta část, kde se skupinově soustřeďují provozní jednotky s vyššími frekvencemi zákazníků (např. podél hlavní ulice) (Cimlér 2007). Základní provozní jednotka je obchodní dům, nabídku základní a obvodové vybavenosti také doplňují specializované a úzce specializované prodejny nejrozličnějšího zaměření. Maloobchodní síť je v centru doplněna kulturními a stravovacími zařízeními, soustřeďují se zde také administrativní a finanční zařízení. Patří sem i ambulantní prodej (např. občerstvení, suvenýry). Centrum uspokojuje město a jeho spádové území základní, častou i občasnou poptávku bydlících obyvatel ve městě a jeho návštěvníků. Centra mají tedy velmi komplexní obchodní, obslužnou, společenskou i kulturní funkci. Hranice počtu obsluhovaných obyvatel se nerozlišuje, záleží na spádovosti města.

Tuto hierarchickou strukturu maloobchodní vybavenosti města ilustruje obrázek 2. Podle Cimlera (2007) i v našich podmínkách nalézáme ve struktuře města a jeho vybavenosti podobnosti se zahraničními přístupy. Např. ve Velké Británii uvádí Guy (1998): Central area (centrální vybavenost), kde převažují specializované a módní obchody, District centre (obvodová vybavenost) s obchody se zbožím denní potřeby, potřeby pro domácnost. Dále Guy (1998) vyčleňuje Neighbourhood centre, které odpovídá okrskové, ale i základní vybavenosti (Cimlér 2007). Do tohoto členění se řadí

i Local centre (místní vybavenost) se zbožím denní potřeby (potraviny, tabák, apod.). Místní vybavenost v Česku zařadil do své studie např. Z. Ryšavý (1971)

Obrázek 2: Hierarchie maloobchodní vybavenosti ve vnitřním městě dle Browna



Zdroj: převzato z Szczyrba 2006a

Další využívanou teorií v geografii maloobchodu a služeb je teorie využití území. Podle Bednáře (2008) se jedná o nejpevněji ustanovené nástroje pro geografickou analýzu, vysvětlení prostorového využití půdy ve městech a pro lokalizaci ekonomických aktivit uvnitř měst. Teorie vychází z prvotního modelu von Thünera o využití půd, který tvrdí, že lokalizace různých aktivit závisí na konkurenci nájmů různých míst (Bednář 2008). Při určování výše nájemného v různých lokalitách rozhodují tyto faktory: dostupnost, předpokládaná výše výnosů z prodeje a velikost prodejny. Dostupnost je primárním faktorem. Centrum města se stalo díky svému vývoji a návaznosti na hlavní silniční tahy nejdostupnější částí města, s čímž souvisí i nejvyšší ceny půdy (Bednář 2008). Díky nejlepší dostupnosti se u centra města předpokládají vyšší výnosy z prodeje, což také zvyšuje ceny nájmů (Bednář 2008). Výši nájemného také určuje ochota podnikatelů platit toto nájemné za různě velké prodejny, což ovlivňuje strukturu rozložení prodejen v jednotlivých částech města (např. v dražších lokalitách jsou menší prodejny, v ostatních lokalitách si majitelé mohou dovolit větší prodejnu – doplněno autorkou) (Bednář 2008).

Na základě těchto faktorů je možné říci, že výše nájmů postupně klesá se vzdáleností od nejdostupnějších částí města. Nejdostupnější jsou také kromě samotných center i hlavní silnice vedoucí z centra města, tam se tedy také zvyšují ceny nájmů, i když nejvyšší ceny jsou stále v centru (Bednář 2008). Podobně jako u Berryho (1967) se

vytváří jádra v centru a podél hlavních silnic. Bednář (2008, s. 33) uvádí, že již „*Scott (1970) zavádí modelový vztah v rámci shluků prodejních jednotek mezi výší nájmů a sortimentní strukturou maloobchodní sítě, kdy nejvyšší nájem jsou ochotny platit obchodní domy a úzce specializované prodejny*“. Tyto prodejny jsou následovány prodejny potravin, domácích potřeb, nábytku, potřeb pro zahradu, apod. Také výstavba nákupních center, supermarketů a diskontních prodejen na okrajích měst se rozvinula, mimo jiné díky možnosti stavět na levnějších nezastavěných pozemcích, které jsou právě svojí větší plochou vhodné pro tyto prodejny. Spolu s přesunem nákupních center na okraj měst došlo i k přesunu zákazníků, kteří si zajedou na levnější nákup do těchto prodejen. Dochází tak k úpadku nákupních a obslužných funkcí v městském centru (Spilková 2012). V oblastech mimo centrum města se dominantně soustřeďují i spotřebitelské služby zaměřené na osobní služby s požadavkem na levnější nájem (kadeřnictví, opravy, apod.) (Hoggart 2005).

Výše zmíněné teorie se samozřejmě setkávají i s kritikou. Teorie centrálních míst i teorie vnitřní hierarchie města jsou kritizovány kvůli své homogenitě a geometrickému zjednodušování reality. Blažek (2011, s. 68) tvrdí, že teorie centrálních míst „*pracuje s tak velkou mírou abstrakce a idealizace skutečnosti, že její závěry odpovídají realitě jen ve velmi hrubých rysech*“. Podobně je tomu i u hierarchizace města, kde je kritizován i nedostatek dynamiky ve vývoji prodejních lokalit (Brown 1992). Idealizované je především chování zákazníků, u kterých se předpokládá ekonomicky racionální rozhodnutí při nákupu a cestě za nákupem, výběr nejkratší cesty k nejbližšímu středisku, uskutečnění nákupů v místě bydliště (Bednář 2008). Na straně obchodníka se předpokládají stejné obchodní podmínky a stejná nabídka sortimentu u všech srovnatelných středisek, neexistence plánování nákupních center a regulace sítě veřejností. U chování zákazníků se nezohledňuje subjektivní chování při nákupu, např.: výběr zboží na základě ceny, kvality nebo značky, s rozvojem automobilů dojížděka za nákupy, uskutečnění nákupů v místě práce, apod. (Brown 1992). U obchodníka se nezohledňují vyšší zisky z prodeje v určitých místech, různá nabídka určitého sortimentu na základě poptávky, apod. (Bednář 2008).

Ani teorie využití území se nevyhnula kritice. Opět se týká předpokladů o homogenitě prostoru a procesů. Bednář (2008) zmiňuje předpoklad monocentrického města neovlivněného fyzicko-geografickými podmínkami, kde nejdostupnější je centrum. Model také stanovuje konečné využití daných pozemků a volný trh s pozemky neregulovaný územním plánem.

Lokalizační teorie jsou dnes do jisté míry opuštěny. I přesto se však setkáme s využitím lokalizace v plánování zahraničních investic v souvislosti výstavby nákupních center, hypermarketů i nových podniků (Blažek 2011). Je však nutností zohlednit fakt, že soulad lokalizačních teorií a skutečného rozhodnutí o lokalizaci platí jen zčásti.

## **2. 3 Maloobchod a služby v socialistickém a post-socialistickém městě**

Struktura a rozmístění maloobchodu a služeb se spolu s ekonomickou transformací změnila. Díky změnám v síti maloobchodu a služeb můžeme sledovat transformaci různých částí bývalého socialistického města (Mulíček 2010). Od socialistické struktury a rozmístění se současná síť maloobchodu a služeb odlišuje bohatší nabídkou, rozvojem nových forem prodeje (např. supermarket), vstupem zahraničních firem na trh, neplánovanou lokalizací prodejen v různých částech města.

### **2. 3. 1 Maloobchod a služby v socialistickém městě**

Prostorové uspořádání měst střední a východní Evropy v socialistickém období se velmi lišila od západoevropských měst (Bertaud 2004). Hlavní vliv na prostorové uspořádání měla centrálně plánovaná ekonomika a plánovaná výstavba, která nerespektovala spotřební nároky obyvatel. Absence volného tržního mechanismu v socialismu ovlivnila podobu těchto měst, avšak je nutno rozlišovat města s historickým centrem, jejichž obchodní prostor byl již utvářen v předchozích obdobích a města industriální, administrativní, kde se obchod rozvíjel nově (Bertaud 2004). Souhrnně se socialistické město vyznačuje nevyvinutým sektorem služeb a obchodu, velkými a homogenními sídlišti, průmyslovým využitím půdy a nižší sociální segregací a mnoha dalšími znaky (Hegedüs 2008). V Česku se podoba města přetvářela výstavbou sídlišť a nových prodejen, jelikož stávající síť prodejen byla nevyhovující (Szczyrba 2005). Avšak prodejní kapacity (také restaurační, ubytovací a obslužné zařízení) byly vzhledem k růstu maloobchodního obrátu stále nedostatečné, za důvod se považují nedostatečné investice národního hospodářství do vnitřního obchodu (Szczyrba 2005).

Důvodem nedostatečné vybavenosti prodejními jednotkami a službami mohou být i zásady plánování výstavby maloobchodní sítě, které se uplatňovaly v Československu od 70. let minulého století s přijetím střediskové soustavy sídel. Středisková soustava osídlení sloužila jako podklad pro rozmístování zařízení občanské

vybavenosti maloobchodem a službami. Rozdělením sídel na středisková a nestředisková se mělo zabránit rozptylování investic do velkého počtu sídel (Szczyrba 2005). Střediska byla členěna na základě hierarchizace sítě maloobchodu a služeb na minimálně třístupňová (okrsek-obvod-centrum), většina měst byla však dvoustupňová (okrsek-centrum). Střediskový charakter mají např. prodejny nepotravinářského zboží a služeb, smíšené prodejny a drogerie se mají nestřediskový charakter (Szczyrba 2006). Členění nakonec přineslo řadu územních nerovnoměrností ve vybavenosti, systém řízení obchodu byl málo pružný a měl nízké rozvojové možnosti (Starzyczná, Steiner 2000).

S plánováním umísťování prodejen a služeb do jednotlivých sídel souvisí i struktura nabídky těchto prodejen a služeb v socialistickém období. Je nutné si uvědomit, že struktura sítě maloobchodu a služeb před transformačním obdobím tvořila základ pro utváření současné sítě, byla velmi různorodá, avšak neodpovídala požadavkům společnosti (Szczyrba 2005). Podle Szczyrby (2005) obecně tvořily strukturu z velké části prodejny s potravinami, smíšeným zbožím a doplňkovou část tvořily prodejny s ostatním nepotravinářským zbožím. Mulíček (2010) upozorňuje i na nízkou nabídku služeb v socialistickém období, jelikož služby nepředstavovaly podstatnou úlohu v socialistickém hospodářství. Po roce 1948 došlo v tehdejším Československu ke snížení počtu potravinářských i nepotravinářských prodejních jednotek, ale zároveň došlo ke zvětšení prodejní plochy (Szczyrba 2005). Plocha jednotek se zvětšovala díky spojováním starých menších jednotek, ale také novou výstavbou samoobsluh především potravinářských (Starzyczná, Steiner 2000). Přestavba maloobchodní sítě pokračovala spolu s výstavbou sídlišť i v 60. a 70. letech, rozšiřovala se o nové samoobsluhy, obchodní domy a nákupní střediska, jejichž počet v druhé polovině období velmi rychle vzrostl (Maryáš 1988). V nabídce zboží, jak již zmiňuji výše, i na konci 80. let převažovalo potravinářské zboží, za ním s velkým odstupem následovaly prodejny s obuví a textilem a průmyslovým zbožím (elektronika, železářství, apod.), nejmenší podíl zaujímaly obchodní domy a nákupní střediska (Szczyrba 2005). V 80. letech se začínají projevovat snahy o modernizaci obchodu např. územním plánováním sítě, její lokalizace a zlepšování vybavenosti sídel (Starzyczná, Steiner 2000).

Úroveň struktury služeb v socialistickém Československu se podle Maryáše (1988) uvádí v počtu zaměstnaných v jednotlivých provozovnách služeb. Nejvíce zaměstnanců pracovalo v tzv. stavebních službách (malířství, zednictví, apod.),

následovaly opravy elektrospotřebičů, automobilů a opravy textilu, obuvi a čistírny. V osobních službách byly zastoupeny služby jako kadeřnictví, fotografické služby a různé půjčovny, tyto provozovny však měly menší podíl zaměstnanců než stavební a opravárenské služby (Maryáš 1988). Mnohé služby např. bankovníctví, pojišťovnictví v socialismu neexistovaly (Bertaud 2004). I přes zdánlivě pozitivní vývoj: výstavba nových obchodních a obslužných objektů, zvětšování prodejní plochy, apod., vykazovala maloobchodní síť malou prostorovou variabilitu (Szczyrba 2005). Prostorové rozložení maloobchodu a služeb se nelišilo pouze mezi jednotlivými sídly, ale také uvnitř těchto sídel. Lokalizace maloobchodu a služeb v socialistickém městě neodpovídala rozmístění poptávky a docházelo k přetěžování centra města, naopak nedostatečnou vybavenost měly okrajové části města (např. sídliště) (Szczyrba 2005). Typické rysy prostorového rozložení spotřeby v socialistickém městě uvedl Szczyrba (2006):

- silná dominance městského centra
- vícestupňová hierarchie nákupních částí
- podvybavenost sídlištních celků

Podle Stanilova (2007) centra měst v socialistickém období plnila administrativní a komerční funkci. Obchody a služby se soustřeďovaly do centra, což umožňovalo snadnější centralizované řízení (Stanilov 2007). Podle Bednáře (2008) se prostorové uspořádání administrativních a komerčních funkcí neohlíželo na ceny pozemků ve specifické lokalitě. Bednář (2008, s. 62) také tvrdí, že dalším faktorem koncentrace aktivit do center měst „*bylo ukázat centra měst jako výkladní skříň socialistického způsobu hospodářství*“. Usilovalo se o soustředění nepotravinářského zboží do center měst, proto se v centrech mnoha českých měst stavěly obchodní domy (Bednář 2008). Také díky dodržování hierarchického uspořádání výstavba obchodních domů nesměřovala do sídlištních celků, kde by vytvářela konkurenci centrům (Bednář 2008). Služby se před rokem 1989 koncentrovaly do měst (Maryáš 1988). Nabídka služeb nebyla rozsáhlá a soustřeďovaly se také do center měst (Muliček 2010). Podle Bertauda (2004) se mnohé služby koncentrovaly v rámci průmyslových podniků a prodejen specializovaného zboží.

### **2. 3. 2 Maloobchod a služby v post-socialistickém městě**

Proměna v post-socialistické město byla vyvolána transformací rozmístění centrálně plánovaných zdrojů tržním systémem (Sýkora 2001a). Institucionální transformaci po roce 1989 charakterizuje proces přeměny centrálně plánované ekonomiky na ekonomiku založenou na tržních principech propojenou s demokratizací společenského života (Sýkora 2000). Podle Hegedüse (2008) mají post-socialistická města z předchozího období zděděné prostorové uspořádání jak fyzické, tak sociální. Nové tržní principy se konfrontují s tímto zděděným uspořádáním (Sýkora 2007). Proměny ve fungování společnosti proběhly rychle, zatímco proměny prostorové struktury post-socialistických měst mají vyšší setrvačnost (Sýkora 2001a).

Transformace maloobchodu a služeb je dílčí částí této institucionální a společenské transformace ve městech (Bednář 2008). Tato transformace se uskutečnila pomocí změn vlastnických forem podniků, liberalizace cen, nově vzniklých obchodních subjektů a nárůstu prodejní plochy, rozvoje soukromého podnikání, příchodu zahraničních investorů, růstu počtu pracovníků v maloobchodu a službách a díky posunu ve spotřebitelském chování (Spilková 2012). Pravděpodobně nejvýrazněji se na změnách v síti maloobchodu a služeb projevíly privatizace a změny ve spotřebním chování zákazníků. Změna vlastnických forem – privatizace započala trend rozvoje malých provozních jednotek soukromých podnikatelů a vedla k decentralizaci prodeje, decentralizace byla typická pro většinu ekonomických aktivit (Stanilov 2007). V transformačním období dochází také ke změnám ve spotřebitelském chování zákazníků, kteří rychle přejímají chování západoevropského spotřebitele (např. požadavky na kvalitu zboží, nedenní nákupy spojené s automobilizací zákazníků, apod.) (Kreja 2004).

Uvedené změny vedou k odlišné struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě. Obecně města prodělala nejdynamičtější vývoj z hlediska maloobchodní transformace, který zdůraznil jejich střediskové postavení (Szczyrba 2005). U přeměny struktury sítě maloobchodu a služeb po roce 1989 se autoři (Starzyczna, Steiner 2000, Szczyrba 2005, Stanilov 2007, Spilková 2012) shodují na dvou charakteristických etapách: období atomizace v první polovině 90. let charakteristické vznikem velkého počtu nových provozních jednotek a období internacionalizace ve druhé polovině 90. let, kdy na český trh začaly pronikat zahraniční maloobchodní řetězce. K atomizaci sítě přispěla především privatizace, která směřovala k rychlému převodu vlastnických práv provozoven státního majetku, což umožnilo

soukromé podnikání v maloobchodu a službách (Spilková 2012). Szczyrba (2005) statisticky dokládá, že došlo k velkému nárůstu počtu provozoven a to více než dvojnásobně. S atomizací souvisí pokles průměrné velikosti prodejny, přesto se celková prodejní plocha zvětšila (Szczyrba 2005). Nárůst celkové prodejní plochy v období atomizace zapříčinilo využití nových prostorů k podnikání dříve nevyužitých (např. partery obytných budov, průmyslové haly, apod.), nárůst nových obchodních objektů byl minimální (Drtina 1996, cit. v: Spilková 2012, s. 30). Na trhu přibyla celá řada nových provozních jednotek, které vyplňovaly nedostatky ve vybavenosti. Nejvýraznější zvýšení počtu jednotek proběhl u nepotravinářských prodejen a služeb (Szczyrba 2005). Podle Stanilova (2007) se rychle ve městech šířily i malé provozovny prodejen potravin, různé opravny, kavárny, kadeřnictví a jiné typy drobných obchodů a služeb.

Vývoj maloobchodu a služeb ve druhé polovině 90. let souvisí se vstupem zahraničních investorů na trh post-socialistických států (Szczyrba 2005), kteří zaznamenali poptávku místních spotřebitelů po zboží západních států (Stanilov 2007). Tato vývojová etapa se nazývá také etapou globalizace (Szczyrba 2005). Zahraniční prodejci museli čelit neodpovídajícím prodejním, technickým a lokalizačním parametrům stávajících staveb, které nevyhovovaly požadavkům na nové formy prodeje (Szczyrba 2005). Dochází tedy k výstavbě nových velkoplošných objektů v podobě supermarketů, diskontních prodejen, hypermarketů a v poslední době také nákupních center na okrajích měst a jejich prostřednictvím roste prodejní plocha (Spilková 2012). Jako první se dostaly na trh velkoplošné prodejny zaměřené na nepotravinářské, specializované zboží jako hobby markety, prodejny nábytku, následovaly je potravinářské supermarkety a diskonty (Spilková 2012). Podle Szczyrby (2005) první potravinářské supermarkety částečně nahradily malé samoobsluhy a podle Starczyzná a Steinera (2000) tvoří konkurenci i pro smíšené prodejny. I stávající obchodní domy v centrech měst se musí potýkat s konkurencí a jejich význam klesá, jelikož jejich nabídka odpovídá supermarketům a hypermarketům, kterým zákazníci dávají přednost i kvůli lepší dopravní (automobilové) dostupnosti (Starczyzná, Steiner 2000). Kromě velkoplošných prodejen strukturu sítě post-socialistických států tvoří i malé specializované prodejny zahraničních firem např. oděvy, obuv, drogerie, lékárna (Szczyrba 2005) a provozovny služeb jako např. restaurace a banky (Stanilov 2007). Služby mají ve vyspělých ekonomikách dominantní postavení, u nás dochází k přiblížení se vyspělým zemím až v devadesátých letech, kdy dochází k jejich velkému



rozmachu (Čermák 2011). I díky zahraničním firmám se objevuje celá řada nových služeb např. účetnictví, informační služby, kanceláře, reklama, rozvoj bankovníctví a pojišťovnictví (Stanilov 2007). Roste význam i mnoha spotřebitelských služeb, dle Čermáka (2011) je to způsobeno zvýšenou poptávkou spotřebitelů, jejichž nároky souvisí s městským způsobem života, vyššími příjmy a volným časem. Mnohé rodiny pak využívají prádelny, čistírny, restaurace, apod. (Čermák 2011).

S transformací struktury sítě maloobchodu a služeb se mění i prostorová organizace post-socialistického města, kdy se spolu s nabídkou nových obchodů a služeb vytváří i nová místa spotřeby ve městě (Mulíček 2010). Podle Kreji (2004) je to právě spotřeba, která utváří městský prostor. Kvalitu a lokalizaci nových investic ovlivňují také socialistické funkční a fyzické struktury (Mulíček 2010). Lokalizace v post-socialistickém městě se liší od centrálně plánované lokalizace zohledňováním ceny pozemků v různých částech města a přizpůsobuje se tržním principům, lokalizace závisí na přístupu samosprávy a volba sortimentu pak záleží pouze na výběru obchodníka či firmy (Bednář 2002). V transformačním období se obchod a služby, na rozdíl od socialistického centrálního uspořádání, ubírají směrem expanze do míst, která byla obchodem a službami podvybavená (např. sídliště) (Szczyrba 2005). Obecně se sice zvýšil počet provozoven v městských centrech, ale došlo k jejich oslabení vzhledem k nárůstu provozoven i v ostatních městských částech (Szczyrba 2005).

Decentralizaci ekonomických aktivit a jejich vývoj v centru chápe Stanilov (2007) jako přirozený proces fungování volného trhu s pozemky. Městská centra představují stále významnou část města a v současnosti se v nich zvyšuje podíl komerčních funkcí (např.: kanceláře, specializované obchody, restaurace, hotely), ale na začátku transformačního období se v centrech nejviditelněji rozvíjel maloobchod (Sýkora 2001b). Stanilov (2007) doplňuje další příklady komerčních aktivit v centru měst: banky, pojišťovny, turistické informace, galerie a hudební kluby, apod. Sýkora (2001b) tento proces označuje jako komercializaci městského centra, která se vyznačuje změnou ve funkčním využití ploch (vytěšňováním obytné funkce a nárůstem dopravy v centru), ale také fyzickou obnovou (revitalizací) ploch a budov. Dalším trendem v rozmístění maloobchodu a služeb je zmíněná decentralizace a expanze aktivit do ostatních (především podvybavených) částí města (Szczyrba 2005). Decentralizace obchodů a služeb do okrajových částí je spojena s nárůstem počtu malých prodejen v období atomizace, jednalo se o již zmíněné malé provozovny např. prodejen potravin, různé opravny, kavárny, kadeřnictví a jiné typy drobných obchodů a služeb (Stanilov

2007). Na decentralizaci obchodů a služeb v post-socialistickém městě měl vliv také vstup zahraničních řetězců na trh, které rozmístění radikálně změnily (Bednář 2002). Jejich projekty velkoplošných prodejen směřovaly na okraje měst, především na tzv. zelenou louku, kde se nacházejí levnější pozemky (Stanilov 2007). Výstavbu komerčních objektů v předměstské zóně definuje Sýkora (2001b) jako komerční suburbanizaci. Na rozdíl od rezidenčních objektů má stavba hypermarketů a nákupních center vyšší lokalizační nároky (blízkost dálnic a dopravních křižovatek) (Sýkora 2001b). Podle Spilkové (2012) se první hypermarkety a nákupní centra stavěly na okrajích měst na zelené louce, později se začaly stavět i ve vnitřních částech měst. Také stále ještě nacházíme množství lokalit, kam mohou proniknout nové diskontní prodejny (Spilková 2012). Přítomnost velkoplošných obchodů na okrajích měst přináší i řadu problémů jako např. úpadek městského centra, odliv komerčních funkcí na okraje měst, konkurence malým obchodníkům, dopravní problémy a zábory zemědělských ploch (Spilková, Šefrna 2010). Problémem např. v Praze se stává hlavně zábor kvalitních zemědělských ploch (Spilková, Šefrna 2010). Při rozhodování o výstavbě se zohledňuje plochý tvar reliéfu (vhodný pro výstavbu velkoplošných zařízení) a blízkost důležité komunikace, kvalita půdy je při rozhodování až na druhém místě (Spilková, Šefrna 2010).

## **2. 4 Maloobchod a služby v malých městech a formulace očekávání práce**

Z diskuse literatury, prezentované v předešlých kapitolách vyplývá, že před rokem 1989 maloobchod a služby řídila centrálně plánovaná ekonomika. Jejich umístování přísně dodržovalo hierarchické uspořádání jak mezi sídly, tak uvnitř sídel, což bylo velice blízké lokalizační teorii Christallera či Berryho. Důsledkem plánování byla podvybavenost většiny sídel. Nabídka zboží a služeb tak v socialistickém období neodpovídala poptávce, jelikož maloobchod a služby neměly v hospodářství přední postavení. Strukturu sítě maloobchodu a služeb tvořily především potravinářské prodejny, což bylo dáno i výstavbou nových prostor – samoobsluh, nepotravinářské prodejny měli pouze doplňkovou funkci. Obchodní domy a nákupní střediska zaujímaly v síti nejmenší podíl. Služby byly zastoupeny velice málo, a to v podobě různých oprav a spotřebních služeb. Tyto málo zastoupené služby, nepotravinářské prodejny a obchodní domy se vzhledem k dodržování hierarchie soustřeďovaly do center měst, dle

mého názoru v centru malých měst mohly mít patřičný význam i prodejny se zbožím denní potřeby. Okrajové a sídlištní části se vyznačovaly značnou podvybaveností, zpravidla obchodní vybavenost těchto částí zajišťovaly pouze malé potravinářské nebo smíšené samoobsluhy. Domnívám se, že podvybavenost se výrazněji projevila ve velkých městech. Po roce 1989 se spolu s ekonomickou transformací velmi dynamicky proměnil i maloobchod a služby. Díky změnám narostl ve městech počet prodejen potravinářských a nepotravinářských i počet služeb. Objevily se i nové druhy zboží, služeb i samotných prodejen. V malých městech nedošlo k takovému nárůstu druhů zboží a služeb. Díky zahraničním investorům vznikaly prodejny především velkoplošné, které konkurují malým prodejcům. S uvolněním trhu se prakticky opustilo od plánování umístění na základě hierarchického uspořádání. V současnosti volba místa provozovny zcela záleží na provozovateli. V transformačním období spolu se změnami ve struktuře došlo k decentralizaci maloobchodu a spotřebitelských služeb do okrajových a podvybavených částí města. V centrech měst narostl počet specializovaných obchodů a služeb, avšak centrum oslabuje, což zapříčiňuje vznik nových prodejen v ostatních částech města. Domnívám se však, že i některé specializované obchody náročné na prodejní plochu (např. prodejny nábytku, automobilů) vznikají v okrajových částech města, jelikož v centru, především malých měst, pro ně není dostatek prostoru. Maloobchod a služby se tak staly součástí všech částí města.

Uvedenými změnami ve struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb se autoři zabývají převážně ve velkých a hlavních městech post-socialistických států. Změnám ve struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb v malých městech není věnována v odborné literatuře patřičná pozornost, ačkoliv se domnívám, že podobnými změnami procházejí i malá města.

Transformační procesy jsou ve velkých městech nejviditelnější. Tyto procesy mají v malých městech podobný charakter jako ve městech velkých, ale dochází k nim se zpožděním a s menší intenzitou (Ptáček 2004). Šíření procesů v čase podle Ptáčka (2004) závisí na vertikální a horizontální poloze města. Vertikální poloha závisí na počtu obyvatel a horizontální poloha závisí na umístění města v sídelním systému vzhledem k vyspělejším centrům a rozvojovým osám (Ptáček 2004).

Malými městy se v Česku zabývá také Antonín Vaishar. Ve většině svých prací definuje malé město počtem obyvatel s horní hranicí 20 tisíc obyvatel a tvrdí, že malá města mají důležitou pozici v českém systému osídlení. Vaishar (2009) toto tvrzení dokládá tím, že v malých městech žije větší část populace než ve městech velkých.

Vaishar (2009) také uvádí, že malá města vytvářejí obslužná střediska na základní úrovni pro své zázemí, především venkovské obce. Vaishar (2009) se však zabývá historickými, sociálními, demografickými a ekonomickými charakteristikami ve městě jako celku. Nebere v úvahu jednotlivé části města ani se konkrétně nezaměřuje na maloobchod a služby.

I když se téma transformace struktury a rozmístění maloobchodu a služeb nevyskytuje v české literatuře věnující se malým městům, domnívám se, jak jsem již zmínila, že změny probíhající ve městech velkých lze pozorovat i ve městech malých, objevují se však se zpožděním a mají odlišný charakter, který se pokusím nastínit.

Na základě uvedených teoretických východisek stanovím očekávání výsledků bakalářské práce. V úvodu práce jsem si stanovila tyto výzkumné otázky:

- 1) Jak se změnila struktura maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě Chodov?
- 2) Jaké jsou rozdíly v rozmístění maloobchodu a služeb v socialistickém a post-socialistickém městě Chodov?

S ekonomickou transformací proběhla atomizace a internacionalizace struktury sítě maloobchodu a služeb v post-socialistických městech. Zvýšil se počet potravinářských, nepotravinářských prodejen a služeb. Szczyrba (2005) také tvrdí, že s rostoucí velikostí sídla roste také počet druhů jednotek v něm. Proto se domnívám, že v malých městech s transformací sice narostl počet provozních jednotek, ale ne v takové míře jako ve velkých městech. Předpokládám, že v Chodově vzniklo také mnoho nových obchodů a služeb, které se zde v socialistickém období nevyskytovaly. Domnívám se, že se jedná o obchody menších soukromých podnikatelů a že k obchodní síti tohoto malého města se začlenily i velkoplošné supermarkety a diskonty zahraničních investorů. V malých městech do 20 tisíc obyvatel se jednalo o supermarkety a především diskonty, které se v současnosti nacházejí prakticky ve všech obslužných střediscích (Szczyrba 2005). Také Spilková (2012) uvádí, že rozvoj velkoplošných prodejen se přesouvá do měst menších, jelikož velká města jsou jimi nasycena. Domnívám se také, že se v malých městech nebudou vyskytovat úzce specializované a luxusní obchody a služby zahraničních řetězců. Dle mého předpokladu se revitalizovaly stávající obslužné objekty a obchodní domy, vystavěly se nové objekty a začaly se využívat i prostory obytných a jiných budov.

Očekávám, že i lokalizace obchodů a služeb ve městě sleduje podobný vzorec jako u měst velkých a že i v Chodově jsou patrné rozdíly v rozmístění maloobchodu a služeb v socialistickém a post-socialistickém období. Domnívám se, že zatímco v socialistickém městě se obchody a služby, především nepotravinářské, soustřeďovaly do center měst, v sídlištních a okrajových částech se vyskytovaly pouze provozovny denních potřeb. V centrech města Chodov se v současnosti vedle provozoven denních potřeb nejspíše koncentrují především specializované prodejny a služby (např. banky, pojišťovny, apod.). Předpokládám, že jejich počet se také zvýšil. V neposlední řadě se v centrech malých měst nacházejí vietnamské prodejny s textilem, obuví, potravinami, ale nově vznikají i vietnamské restaurace a bistra (Szczyrba 2005). Domnívám se, že i v centrech města Chodov jsou přítomny vietnamské provozovny. Dále se domnívám, že v post-socialistickém městě došlo hlavně k decentralizaci a expanzi obchodů a běžných spotřebitelských služeb, tím pádem se jejich počet v okrajových částech a v sídlištních měst Chodov zvýšil, jelikož i sídliště malých měst byla podvybavena. Domnívám se, že se v Chodově do okrajových částí města umísťují i nové velkoplošné prodejny a zde přispěly lepší vybavenosti.

### **3. Metodika**

V této kapitole se zabývám metodikou práce. Snažím se o zachycení struktury a rozmístění maloobchodu a služeb v různých částech města ve dvou sledovaných obdobích. Porovnávám situaci v 80. letech minulého století a v současnosti. Inspirací mi byly podobně zvolené přístupy ke sledování změn maloobchodu a služeb v práci Bednáře (2008) a Mulíčka (2010). Ke sledování struktury a rozmístění maloobchodu a služeb jsem využila metodu terénního šetření a řízených rozhovorů, doplněné o údaje z kronik.

#### **3. 1 Vymezení částí města Chodova**

Nejprve je potřeba vymezit si jednotlivé části města, se kterými budu pracovat při zkoumání změn v rozmístění maloobchodu a služeb. Ke sledování změn v maloobchodě jednotlivé části města podobně využil Mulíček (2007, 2010). Při členění městského prostoru post-socialistických měst se mohou použít například morfogenetické zóny (Sýkora 2001a). Morfogenetické zóny jsou definovány na základě

fyzické, funkční a sociální struktury těchto zón (Mulíček 2007). Fyzická struktura zahrnuje fyzickou podobu budov a jednotlivých souborů městské zástavby, kterou tvoří ulice, budovy a pozemky (např. vilová zástavba, sídliště, činžovní domy, apod.) (Sýkora 2001b). Funkční struktura se vyznačuje rozmístěním jednotlivých aktivit na území města. V rámci města se rozlišují plochy např. s funkcí obytnou, obchodní, administrativní, průmyslovou, apod. (Sýkora 2001a).

Na základě vhodné kombinace fyzických a funkčních struktur města jsem podobné přístupy využila u členění města Chodova. Zóny v Chodově jsou charakteristické především odlišným typem fyzické zástavby dané historickým vývojem a funkčním využitím těchto zón. Vymezila jsem tak pět základních morfogenetických zón města (Obrázek 4). První zónou je **historické centrum**, které je tvořeno ulicí s měšťanskými domy a s dominantou kostela. Funkčně toto centrum plní obchodní, administrativní, kulturní a reprezentační úlohu města, sekundárně má i obytnou funkci. Jako další zónu jsem vymezila **centrum v rámci sídlištního celku** vystavěné v 70. letech minulého století. Tvoří ho účelově vystavěné budovy s obchodní, obslužnou a kulturní funkcí (např. obchodní dům, kulturní středisko). Při vymezování obou center města jsem zohlednila i jejich historické základy. Obě centra současného Chodova se utvořila původně ze dvou malých obcí Horní a Dolní Chodov, které se propojily postupným rozšiřováním zástavby podél hlavní silnice (Vlasák a kol. 1994). Vztah postavení současných center a obou obcí ukazuje obrázek 3. Jak jsem již zmínila, centrum v rámci sídlištního celku se v socialistickém období zcela přestavělo. Na centra přímo navazují sídliště, u kterých převažují panelové domy. U těchto sídlišť jsem rozlišila sídliště 1. typu a 2. typu. **Sídliště 1. typu** byla vybudována v 60. letech minulého století, panelové domy zde mají jinou podobu než panelové domy v **sídlištích 2. typu** vystavěných v 70. letech minulého století. Odlišují se především architektonicky.

Obrázek 3: Vztah postavení současných center a obcí Horní a Dolní Chodov



Zdroj: Mapový portál mapy.cz

Vilovou zástavbu člením na samostatnou vilovou zástavbu a na vilovou zástavbu spojenou s bývalými i současnými průmyslovými areály. **Samostatná vilová zástavba** se vyznačuje postavením na okrajích města, převládají v ní rodinné domy postavené v meziválečném a také současném období. Podobné umístění má i **vilová zástavba s průmyslovými areály**, kde na nejstarší průmyslové objekty města navazují rodinné domy ze 70. a 80. let minulého století. V poslední zóně se prolínají **nová sídliště a stará vilová zástavba**. Tato sídliště byla vystavěna na konci 80. let, avšak domy vilové zástavby v této zóně zastupují nejstarší domy v Chodově. Sídlíště, vilovou zástavbu i celek nových sídlišť a staré vilové zástavby lze charakterizovat jako okrajové části, které obklopují a přímo navazují na obě městská centra a mají především obytnou funkci.

**Morfogenetické zóny:**

Centra:

- 1 historické centrum
- 2 centrum v rámci sídlištního celku

Sídliště:

- 1. typu
- 2. typu

Vilová zástavba:

- samostatná vilová zástavba
- vilová zástavba s průmyslovým areálem
- nová sídliště a stará vilová zástavba

**Zástavba:**

- panelové domy
- komerční budovy
- školy a administrativní budovy
- rodinné domy
- užitkové plochy
- hlavní silnice
- vedlejší silnice
- ulice
- potok

0 0,25 0,5 km

S

32



### 3. 2 Sledování rozmístění a struktury maloobchodu a služeb

Pro empirickou část práce bylo také podstatné zaznamenat strukturu a rozmístění maloobchodu a služeb v Chodově v obou obdobích. Pro sledování současného maloobchodu a služeb v Chodově jsem zvolila metodu terénního šetření, jelikož jiné zdroje dat o síti maloobchodu a služeb nebyly dostupné. Terénní šetření proběhlo v říjnu a v listopadu 2011. Sledovala jsem sortimentní zaměření obchodů a služeb a jejich umístění ve městě. Dále jsem sledovala podobu objektů, ve kterých se současné obchody a služby nacházejí. Umístění a převládající sortimentní nabídku každého obchodu nebo služby jsem zakreslovala do mapy k objektu, ve kterém se nacházely. Existující obchody a služby dle sortimentní nabídky a jejich počet jsem si také zaznamenala do tabulky.

Struktura a rozmístění maloobchodu a služeb v socialistickém období se již tak jednoduše zaznamenat nedaly. Nabízelo se několik možností získání údajů o rozmístění a struktuře maloobchodu a služeb v tomto období. První možností bylo využít statistická data o maloobchodu a službách v obcích ze 70. let minulého století, která se podle dostupných informací nacházela na mikrofiších. Data se však nakonec nepodařilo získat. Další možností bylo pátrat přímo v Chodově, a to v telefonních seznamech z minulých let, což využil ve své práci i Bednář (2008). Telefonní seznamy z té doby se však nenacházely ani u obyvatel, kterých jsem se ptala, ani u úřadů a ani v městském archivu. V městském a okresním archivu se požadovaná data o maloobchodu a službách v Chodově také nevyskytovala. Pouze z kronik města z 80. let se dalo vyčíst pár informací. Tyto informace však byly pouze útržkovité.

Neúspěchy při hledání zdrojů dat v podobě dokumentů vedly k volbě využití řízených rozhovorů se starousedlíky. U sledování struktury a rozmístění maloobchodu a služeb se tato možnost sběru dat v žádné práci zatím nevyužívá, tento výzkum lze proto v tomto směru považovat za pilotní. Zkoumaným obdobím se stala 80. léta minulého století, jelikož předpokládám, že situaci v tomto období by si mohli respondenti snadněji vybavit a doplnila bych je také informacemi z kroniky města. Podle mého názoru situace v 80. letech může být se současností i lépe srovnatelná, jelikož v Chodově už se v té době neudály žádné zásadní změny ve výstavbě. Výběr respondentů závisel na mojí osobní znalosti některých z nich, ostatní respondenti mi byli doporučeni předchozími. Tato metoda se nazývá metoda sněhové koule. Při výběru respondentů jsem zohlednila i jejich místo bydliště v Chodově v 80. letech tak, aby

rovnoměrně pokrývali celé území města. Rozhovory se uskutečnily v průběhu prosince 2011 a ledna 2012. Respondentů bylo celkem jedenáct a položila jsem jim tyto otázky:

- 1) Na jaké si vzpomenete obchody a služby v 80. letech v Chodově?
- 2) Kde se tyto obchody nacházely?
- 3) Jsou podle Vás v současnosti obchody a služby lépe dostupné? Jak jste byl(a) dříve spokojen(a) s obchody a službami?

Při zodpovídání druhé otázky jsem se snažila respondentům co nejlépe přiblížit místo pravděpodobného výskytu prodejny, kde se v současnosti nachází také prodejna např. pekárna, drogerie, apod. K rozhovorům jsem využila i mapy města, ve které se mohli respondenti zorientovat. Výhodou pro mě byla znalost prostředí ve městě a tak i snazší komunikace s respondenty. Jako formu záznamu jsem zvolila zaznamenávání do mapy a písemné poznámky. Po určitém počtu dotazovaných se informace začaly opakovat, žádný nový poznatek nepřišel, a proto se počet respondentů ustálil na jedenáct. Získané informace jsem sjednotila a doplnila o informace ze zmíněných kronik (Mecelová 1982 – 1989).

K určení změn bylo potřeba srovnatelně vyhodnotit strukturu a rozmístění maloobchodu a služeb v obou obdobích. Počet všech obchodů a služeb dle sortimentního zaměření byl značně velký. Pro srovnávání obchodů a služeb v obou obdobích se tedy jevilo jako vhodnější vytvořit zjednodušené kategorie druhů zaznamenaných jednotek. Ze souboru zaznamenaných dat jsem vytvořila pět kategorií. Pro obchody jsem stanovila podobně jako Mulíček (2010) dvě kategorie, **obchody denní potřeby** (potraviny, drogerie, smíšené zboží, ovoce-zelenina, maso-uzeniny, pečivo, domácí potřeby apod.) a **specializované obchody** (textil, obuv, optika, květiny, elektronika, železářství, hračky, papír, knihy, apod.). Pro služby jsem zvolila podobné kategorie, **služby denní potřeby** (různé opravy, kadeřnictví, kosmetika, restaurace, fitness apod.) a **specializované služby** (banky, pojišťovny, pošta, fotografické a počítačové služby, cestovní kanceláře, občerstvení, infocentrum apod.). Zvláštní kategorii představují **velkoplošné prodejny**, které zahrnují např. diskonty, supermarkety, stavebniny, autoservisy a nábytek (Mulíček 2010). Pro sledování změn struktury a rozmístění jsem obchody a služby zařazené do těchto kategorií zanesla do map pro obě období zvlášť. V těchto mapách však v zájmu přehlednosti využívám

liniové vymezení zón města. Ze zjištěných dat jsem také vytvořila tabulky počtu obchodů pro obě období (příloha 4). Některé vybrané údaje jsem znázornila i do grafů.

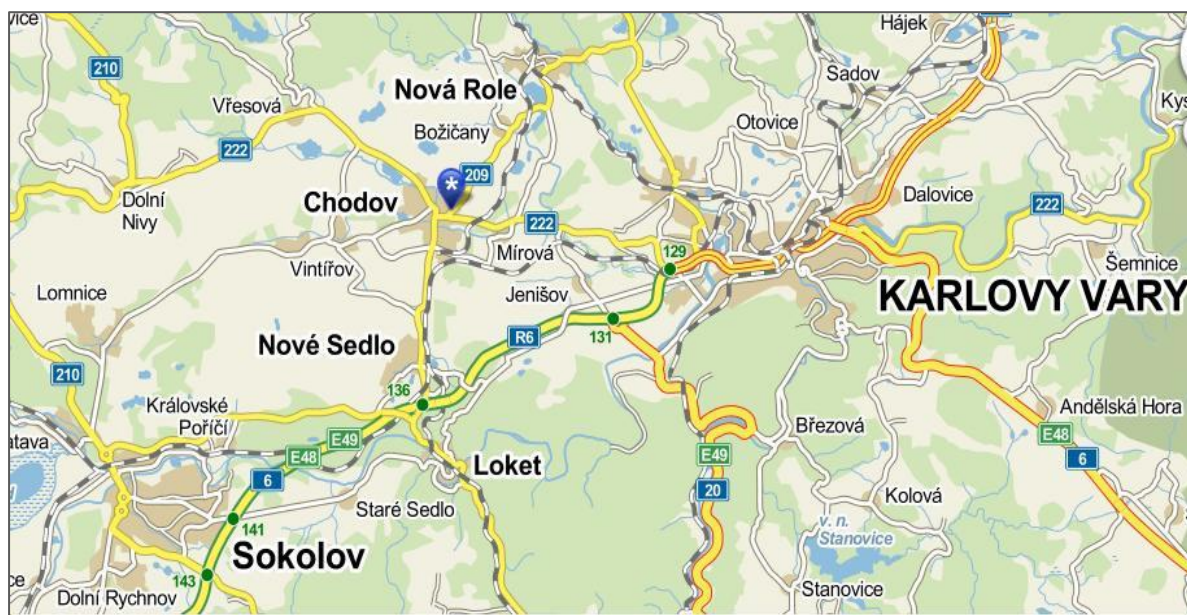
## **4. Transformace struktury a rozmístění maloobchodu a služeb ve městě Chodov**

V kapitole se zabývám transformací struktury a rozmístěním maloobchodu a služeb ve městě Chodov. Nejprve stručně představím město Chodov, jeho polohu a historii. Poté následuje interpretace výsledků z vlastního šetření ve městě, kterými se snažím zodpovědět výzkumné otázky.

### **4. 1 Stručná charakteristika města Chodov**

Chodov v Karlovarském kraji tvoří subregion s přibližně 18 tisíci obyvateli (Hampl 2003). Samotné město má ve svých administrativních hranicích přibližně 15 tisíc obyvatel (Městský úřad Chodov 2012). Město leží na hranici okresu Sokolov. Jeho polohu přibližuje obrázek 5. Město Chodov je součástí pánevního koncentračního prostoru mezi Sokolovem a Karlovými Vary, který vykazuje nejvyšší hodnoty hustoty zalidnění v kraji (Hampl 2003). Administrativně se Chodov řadí k okresu Sokolov, kam v socialistickém období především směřovala pracovní dojíždka (Hampl 2003). V současnosti je atraktivnější pracovní dojíždka do Karlových Varů (Hampl 2003). S atraktivitou dojíždky do Karlových Varů souvisí i dojíždka za nákupy a službami do nákupních center, která byla postavena na okraji Karlových Varů v letech 2004 až 2008. Časová dostupnost Karlových Varů se pohybuje kolem 15 minut jízdy automobilem a obyvatelé Chodova tedy této blízkosti využívají. Polohu Chodova bych tedy charakterizovala jako výhodnou vzhledem k pánevní poloze v blízkosti krajského města a okolních obcí.

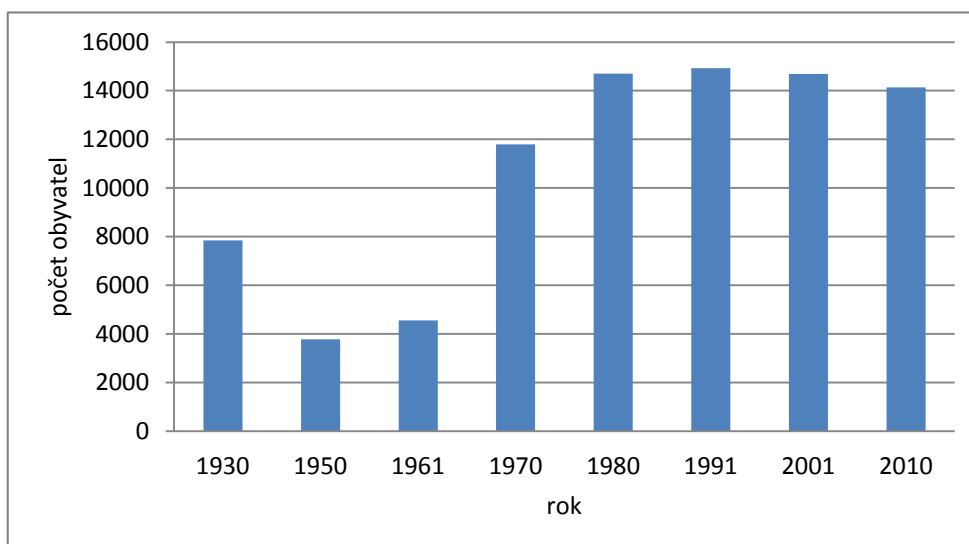
Obrázek 5: Poloha města Chodov



Zdroj: Mapový portál mapy.cz

Velká část města byla vystavěna v 60. a 70. letech minulého století. S výstavbou sídlišť se započalo v souvislosti s rozvojem velkých průmyslových závodů v okolí Chodova. Výstavba postupně pokryla nezastavěné části, ale také nahradila některé staré objekty a čtvrtě. Výstavba obslužných objektů, především obchodní sítě a služeb, výrazně zaostávala za výstavbou bytů, proto se město potýkalo s problémy v zásobování (Vlasák 1994). Příležitosti dojíždění za nákupy a službami do okolních větších měst byly v socialistickém období omezené, podle respondentů to bylo kvůli omezenému počtu automobilů a nedostatkem času cestovat vlakem nebo autobusem. Díky nové výstavbě se v 60. a 70. letech minulého století zvýšil i počet obyvatel města. Jednalo se především o imigranty z různých částí republiky (Vlasák a kol. 1994). Počet obyvatel tak během deseti let vzrostl přibližně o 7 tisíc (graf 1). V 80. letech už měl Chodov skoro 15 tisíc obyvatel. Počet obyvatel se v současnosti radikálně nezměnil. V současnosti už nedochází k žádné rozsáhlé výstavbě, která by ovlivnila podobu města. Většina budov panelových domů a stávajících obslužných objektů však prošly revitalizací. Došlo k výstavbě některých rodinných domů a komerčních prostor na okraji měst. V centrech města se vystavěly nové menší objekty pro obchod a služby. Podle mého názoru se celkové prostředí města a okolí pro život obyvatel zlepšilo.

Graf 1: Vývoj počtu obyvatel v Chodově v letech 1930 až 2010



Zdroj: ČSÚ 2006, ČSÚ 2011, vlastní zpracování

#### 4. 2 Změny ve struktuře maloobchodu a služeb v Chodově

V této kapitole se zaměřím na změnu struktury maloobchodu a služeb v Chodově v období mezi 80. lety a rokem 2011. Z tabulky 1 je vidět, že počet všech obchodů a služeb se mezi těmito obdobími zvýšil. Největší nárůst počtu provozoven zaznamenáváme u specializovaných služeb. Jejich počet se oproti situaci v 80. letech zvýšil téměř čtyřnásobně. Změnil se i počet specializovaných obchodů, služeb denní potřeby a velkoplošných prodejen, který narostl trojnásobně. Je vidět, že obchody denní potřeby v socialistickém období jasně převládaly nad ostatními, ale jejich počet se v porovnání s ostatními kategoriemi se tolik nezvýšil, což může být mimo jiné způsobeno nárůstem počtu velkoplošných potravinářských prodejen a prodejen se smíšeným zbožím ve městě. I z teoretické části práce vyplývá, že strukturu maloobchodu a služeb v socialismu tvořily převážně potravinářské prodejny, prodejny s nepotravinářským zbožím a služby nehrály v socialistickém hospodářství podstatnou úlohu (Szczyrba 2005, Mulíček 2010). Též podle Szczyrby (2005) se v současnosti nejvýrazněji zvýšil počet nepotravinářských prodejen, služeb a potravinářských velkoplošných prodejen. Konkrétní sortimentní zaměření provozoven v 80. letech a v roce 2011 v Chodově je zaznamenáno v příloze 1.

Tabulka 1: Počet provozoven v kategoriích v 80. letech a v roce 2011 v Chodově

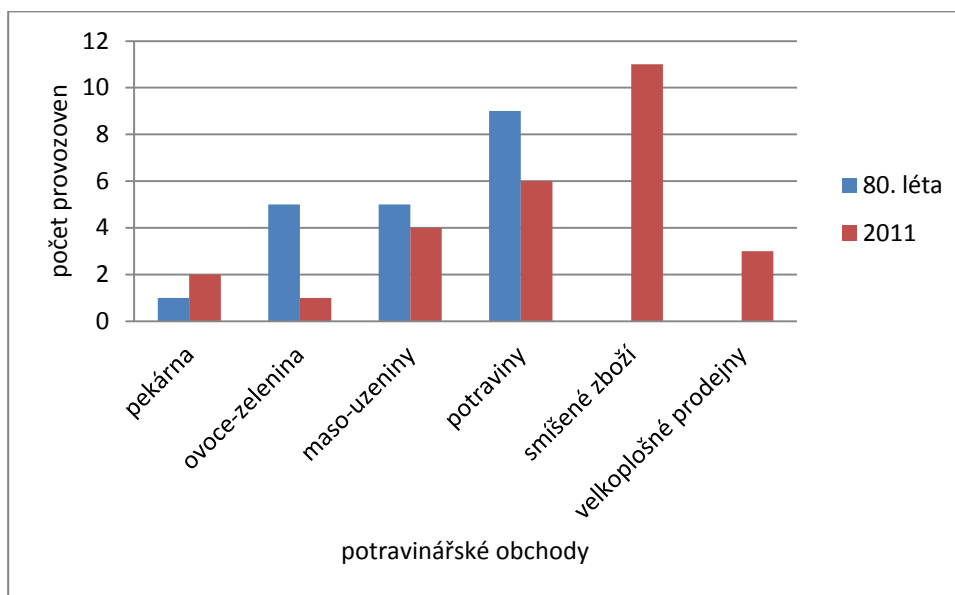
kategorie	období		Index změny počtu provozoven
	80. léta	2011	
obchody denní potřeby	29	42	145
specializované obchody	17	48	282
služby denní potřeby	16	52	325
specializované služby	4	16	400
velkoplošné prodejny	3	10	333
celkem	69	168	243
Podíl služeb na vybavenosti	29 %	43 %	

Zdroj: vlastní šetření 2011 – 2012

Pozn.: index změny počtu provozoven (80. léta = 100)

Velkoplošné potravinářské prodejny vznikly v Chodově spolu se vstupem zahraničních obchodních řetězců na trh v období internacionalizace, tedy až po roce 2000. Jako první velkoplošný potravinářský řetězec se začlenil do maloobchodní sítě města diskont Penny Market, dalším byl diskont Lidl a posledním supermarket Tesco, který se otevřel až v roce 2010, což dokazuje tvrzení Spilkové (2012) o současném přesouvání těchto prodejen do menších měst. Potravinářské velkoplošné prodejny doplnily stávající obchody denní potřeby. K velkoplošným prodejnám ve městě patří i prodejny nábytku, automobilů a stavebnin. Prodejny nábytku a stavebnin se řadily k maloobchodní síti města i v socialistickém období. Počet malých potravinářských obchodů však klesl, což mohlo být způsobeno konkurencí ze strany diskontů a supermarketu ve městě, ale také konkurencí hypermarketů v Karlových Varech. Vývoj počtu malých obchodů s potravinami a velkoplošných potravinářských obchodů ukazuje graf 2. Nejvýrazněji se pokles projevil u prodejen ovoce a zeleniny a potravin. Oproti poklesu počtu prodejen sortimentu potravinářského zboží narostl počet prodejen smíšeného zboží, které částečně nabízejí stejné zboží. Prodejny smíšeného zboží se objevily v Chodově spolu s transformací a z velké části je provozují vietnamští prodejci.

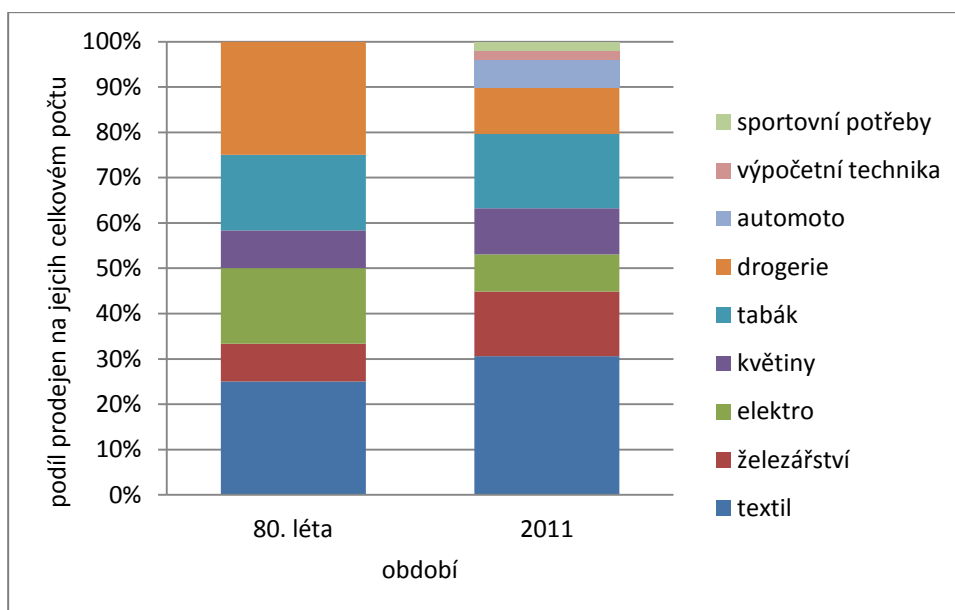
Graf 2: Vývoj počtu malých a velkoplošných potravinářských prodejen v Chodově v 80. letech a v roce 2011



Zdroj: vlastní šetření 2011 – 2012

Strukturu vybraných prodejen v 80. letech a v roce 2011 znázorňuje graf 3. Vedle obchodů nabízející tabák a noviny se rozrostly také pekárny a drogerie. Z prodejen specializovaného zboží byl největší nárůst zaznamenán u prodejen textilu, které podobně jako smíšené zboží často patří vietnamským majitelům. Počet ostatních prodejen v kategorii specializovaných obchodů také rostl, zejména železářství, elektro, květiny (graf 3). Objevily se i nové druhy sortimentu jako např. obchod s výpočetní technikou, sportovní potřeby. Z nepotravinářských velkoplošných prodejen přibyla jedna nová prodejna automobilů a dvě prodejny automobilových dílů.

Graf 3: Struktura vybraných prodejen v Chodově v 80. letech a v roce 2011



Zdroj: vlastní šetření 2011 – 2012

Pozn.: Celkový počet vybraných prodejen v 80. letech je 12, v roce 2011 je celkový počet prodejen 49.

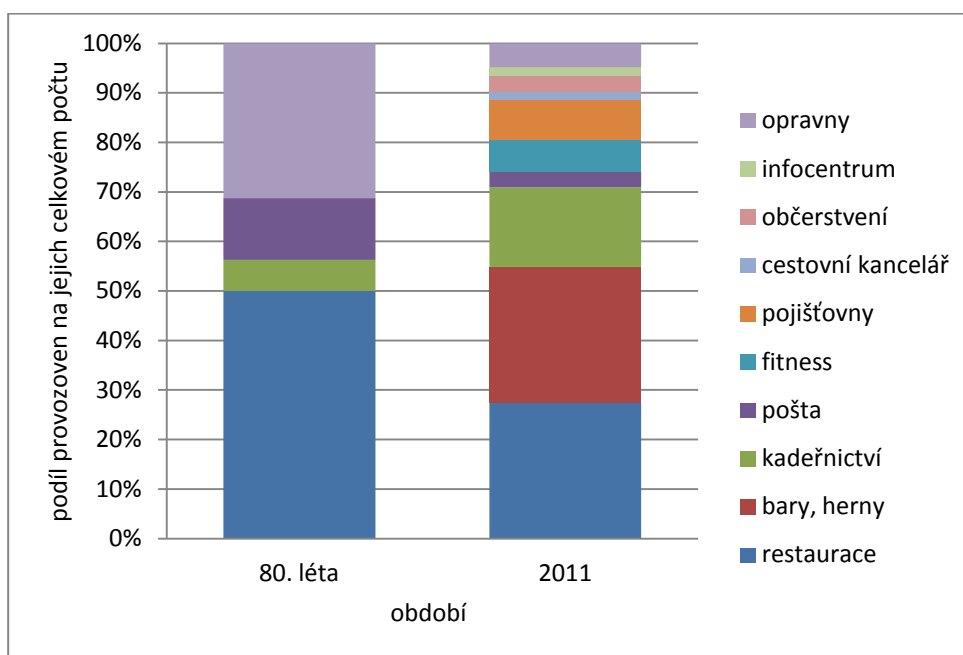
Nárůst zmíněných prodejen mohou vysvětlit zvýšenou poptávkou po potravinářském i nepotravinářském zboží ve městě a možnostmi soukromě podnikat. Zvýšenou poptávku v současnosti pravděpodobně ovlivňuje rostoucí životní úroveň obyvatel a změny v jejich spotřebním chování, jak již bylo zmíněno v teoretické části práce. S transformací lidé rychle přejímají spotřební chování západoevropského zákazníka (Kreja 2004). Podle Spilkové (2012) také roste počet zaměstnanců v maloobchodu a rozvíjí se soukromé podnikání. Podle Szczyrby (2005) nárůst počtu provozních jednotek v post-socialistickém městě vyplnil nedostatky ve vybavenosti. Také v Chodově denní, specializované a velkoplošné prodejny doplnily a rozšířily dřívější strukturu maloobchodních jednotek, která se vyznačovala nedostatečnou vybaveností. Nedostatečná vybavenost se projevovala především u specializovaných prodejen. Pociťovaný nedostatek specializovaných prodejen ve městě v socialistickém období potvrdili i respondenti šetření. Naopak potravinářských prodejen byl podle nich dříve dostatek, ale tyto prodejny se často potýkaly s nedostatkem nabízeného zboží, například málo ovoce a zeleniny nebo masa.

Nejvíce se v Chodově po roce 1989 rozšířil počet služeb denní potřeby a specializovaných služeb. Zastoupení všech služeb ve městě v socialistickém období bylo velice malé. Podíl služeb na celkovém počtu obchodní a obslužné vybavenosti se



v současnosti zvýšil (tabulka 1). Struktura vybraných služeb v obou sledovaných obdobích je vidět z grafu 4. Nejvyšší počet v 80. letech vykazovaly restaurace a různé opravy. Restaurací je v současnosti dvakrát více a nově se objevily i bary a herny. Bary a herny ve městě provozují většinou vietnamští majitelé. Vysoký je i nárůst počtu kadeřnictví ve městě. Nově se v Chodově objevily i fitness centra. Nové služby vstoupily do sítě maloobchodu a služeb města především v kategorii specializovaných služeb. Jedná hlavně o pojišťovny, cestovní kancelář a občerstvení (graf 4). V Chodově vzniklo také infocentrum. Jako stabilní službu v obou obdobích mohu označit poštu.

Graf 4: Struktura vybraných služeb v Chodově v 80. letech a v roce 2011



Zdroj: vlastní šetření 2011 – 2012

Pozn.: Celkový počet vybraných služeb v 80. letech je 16, v roce 2011 je celkový počet služeb 62.

Služby v socialistickém období ve městě nezažívaly významné postavení, jak je diskutováno v teoretické části. Čermák (2011) uvádí, že k rozmachu služeb u nás dochází až v devadesátých letech a objevuje se také celá řada nových služeb. Nárůst služeb je spojen s vyššími příjmy a zvýšenou poptávkou spotřebitelů (Čermák 2011), podobně jako u obchodů. Rostoucí význam služeb lze zaznamenat i v Chodově. Celkový nárůst počtu služeb ve městě respondenti vnímají pozitivně. Přináší jim to možnost výběru mezi nabízenými službami, snadnější dostupnost a zlepšila se podle nich i kvalita poskytovaných služeb. Sortimentní struktura maloobchodu a služeb

v Chodově se tedy rozšířila, hlavně v oblasti specializovaných prodejen, služeb a velkoplošných prodejen.

Fyzická struktura obchodů a služeb se ve městě také určitým způsobem proměnila. Část objektů určených pro obchod a služby byla vystavěna v 70. a 80. letech minulého století, čemuž odpovídá i podoba těchto budov. Všechny budovy se v socialismu v Chodově stavěly podobným architektonickým stylem, a to s jednoduchým tvarem, okny a stejnou šedivou barvou (obrázek 6). U většiny těchto budov se dnes obnovila pouze vnější barva omítky a byla osazena nová okna, budovy se nijak výrazně nerozšiřovaly.

Obrázek 6: Podoba původní socialistické obchodní budovy v sídlištích v Chodově



Zdroj: autorka

V Chodově byly v 70. a 80. letech minulého století vystavěny dva obchodní domy, socialistické obchodní centrum a menší budovy s obslužnou funkcí (např. dům služeb, sídlištní nákupní objekty, apod.). Další součástí socialistické maloobchodní a obslužné sítě v Chodově byly také malé dřevěné kiosky prodeje ovoce a zeleniny. Využívaly se i budovy v historickém centru, které měly ale především obytnou funkci a pouze v dolních patrech se podle respondentů nacházel obchod. S obdobím transformace došlo v Chodově k vnitřní přestavbě prodejen obslužných budov vystavěných v socialismu na menší nové prodejny. Výjimku ve městě zastupuje jen bývalý obchodní dům v zóně sídlištního centra, ve kterém většina prodejen zanikla a prostory se propojily k dalšímu využití převážně pro herny a bary. S nárůstem počtu provozoven se začaly využívat k potřebám maloobchodu a služeb i další prostory, hlavně v přízemním podlaží panelových domů nebo v bývalém průmyslovém areálu.

K obchodním budovám ve městě přibýly i nově postavené objekty. Nejdříve byl postaven nový přízemní komplex obchodů naproti socialistickému obchodnímu centru v zóně sídlištního centra. Na tento komplex později navázal i objekt pekárny a banky. V historickém centru byly vystavěny také nové domy, ve kterých se provozují obchody a služby. Část nových objektů v centrech města zachycuje obrázek 7. Nedílnou součástí maloobchodu a služeb v Chodově jsou velkoplošné objekty vystavěné pro diskonty a jeden supermarket. Většina objektů ze socialistického období a domy v historickém centru se v současnosti revitalizovaly a tak zpříjemnily prostředí nakupování ve městě (obrázek 8 a 9).

Obrázek 7: Nově vystavěné budovy sloužící maloobchodu a službám v centrech města Chodov



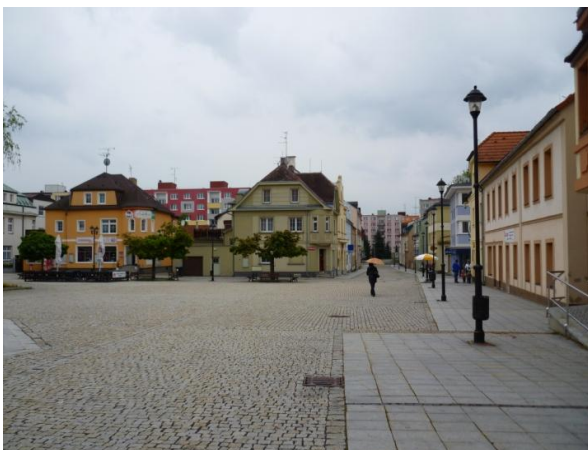
Zdroj: autorka

Obrázek 8: Revitalizované objekty socialistického obchodního centra ve městě Chodov



Zdroj: autorka

Obrázek 9: Revitalizované objekty v historickém centru Chodova



Zdroj: autorka

### **4. 3 Změny ve struktuře a rozmístění v jednotlivých částech města Chodov**

Výše uvedené změny v maloobchodu a službách ve městě Chodov mezi dvěma sledovanými obdobími proběhly odlišně v různých částech města. Rozmístění jednotlivých kategorií maloobchodu a služeb v jednotlivých částech města za obě období (80. léta a rok 2011) je vidět na obrázku 11, 12 a v příloze 1.

#### **4. 3. 1 Městská centra**

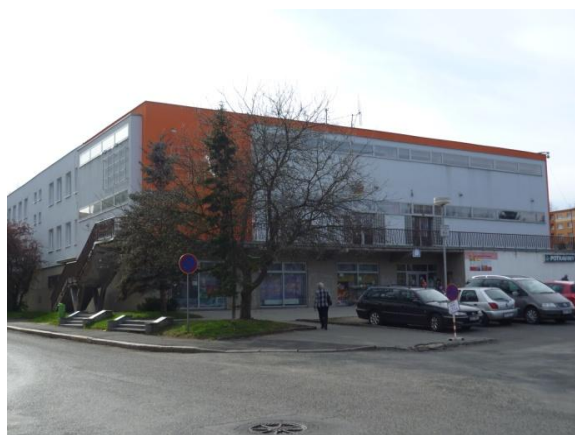
V Chodově se nachází dvě městská centra. Jak je vidět z obrázku 11, v historickém centru se v 80. letech nacházely obchody denní potřeby a specializované obchody. Specializované obchody se v historickém centru soustředily převážně v malém obchodním domě a ve dvou obytných domech v krajních částech náměstí (obrázek 11). Počet specializovaných obchodů v historickém centru však nedosahoval tak velkého počtu a také počet služeb byl nízký. V současnosti se do historického centra soustřeďuje nejvíce specializovaných obchodů a služeb, obchody denní potřeby zůstaly zachovány (obrázek 12). Nejvíce se zde zvýšil počet specializovaných služeb např. bank a pojišťoven. Nově se zde objevila cestovní kancelář, pošta, infocentrum a občerstvení. Nárůst obchodů a služeb v historickém centru může být způsoben mimo jiné právě využitím přízemí obytných domů, výstavbou nových domů v okrajové části náměstí a celkově zvýšenou atraktivitou prostředí náměstí díky nedávné revitalizaci. Jak je již zmíněno v teorii, městská centra plní v současnosti ve městě významnou funkci, především komerční funkci (Sýkora 2001b). Díky komercializaci a revitalizaci je



zároveň vytlačována z center měst obytná funkce (Sýkora 2001b).

Do sídlištního centra se oproti historickému centru v 80. letech soustředilo více specializovaných obchodů, ale podobně jako v historickém centru malé množství služeb, hlavně specializovaných. Služby denní potřeby se ve městě nacházely v sídlištním celku. Významnou obchodní funkci měl obchodní dům Družstevník a budovy socialistického obchodního centra. Počet specializovaných obchodů se v současném sídlištním centru zachoval (příloha 1), což bylo dáno výstavbou nového komplexu obchodů a služeb a zánikem obchodů v obchodním domě Družstevník. I z teoretické části práce je patrné, že význam obchodních domů v centrech měst klesá, jelikož se musí potýkat s konkurencí (Starczyzná, Steiner 2000). V obchodním domě tak vznikly velké prostory pro bary a herny a jedno fitness centrum, zachovala se pouze prodejna potravin a textilu. Podobu tohoto obchodního domu v 80. letech a v současnosti ukazuje obrázek 10. V sídlištním centru vzrostl také počet obchodů denní potřeby, kterých se zde v minulosti vyskytovalo jen málo. Celkově v počtu obchodů a služeb tedy obě městská centra posílila.

Obrázek 10: Obchodní dům Družstevník v 80. letech a v současnosti



Zdroj: Hanus a kol. 1985, autorka

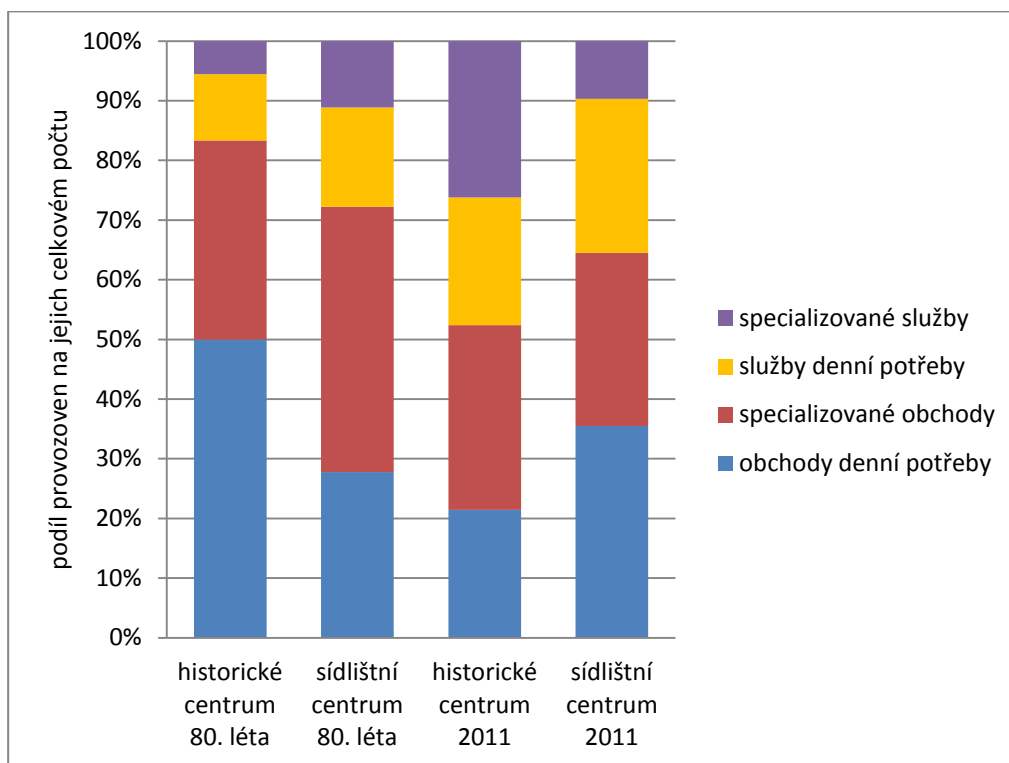
U obou center je zajímavé srovnání jejich obchodního významu ve městě ve sledovaných obdobích. Podle Cimlera (2007) centrální části města nejsou stejné, odlišují se významem a vzhledem. Významnější je pak takové centrum, které se vedle provozoven denní potřeby vyznačuje vyšším počtem a nabídkou specializovaných obchodů a služeb. Obsluhuje tak širší okruh obyvatel a návštěvníků z celého města. Historické centrum podle všeho mělo v socialistickém období menší význam než centrum sídlištní. Bylo to dáno nižším počtem specializovaných obchodů v historickém centru a upřednostňovala se tak socialisticky vystavěná obchodní síť. Podíl obchodů a

služby v městských centrech srovnává graf 5. Jak vyplývá z teoretických východisek, v socialistickém období se upřednostňovalo umísťování provozoven do center měst v podobě nově vystavených obchodních domů a středisek (Bednář 2008). Vyšší obchodní význam sídlištního centra potvrzuje i většina respondentů v rozhovorech. Uváděli, že častěji využívali obchodů v tomto centru, jelikož v historickém centru jich byl nedostatek. Využívání sídlištního centra mohlo být také způsobeno blízkostí podvybavených sídlištních celků, kde většina obyvatel bydlela. A pro respondenty z okolí historického centra tak byly v minulosti obchody hůře dostupné.

V současnosti se situace změnila a vyšší význam se projevuje u historického centra, kam se soustřeďuje hodně specializovaných obchodů a především služeb (graf 5). Díky nárůstu počtu nabízených provozoven ho využívá i více obyvatel. Historické centrum je také místo konání různých akcí města a slouží i turistům přítomností infocentra, občerstvení a historických památek.

Celkově v centrech narostl počet obchodů a služeb. U historického centra však změny byly dynamičtější a ve větším rozsahu. Výrazně zde narostl počet specializovaných provozoven, počet denních obchodů zůstal zachován. V sídlištním centru vzrostl počet denních obchodů a počet specializovaných obchodů a služeb zůstal přibližně zachován. Sídlíštní centrum se ale vyznačuje zánikem funkce obchodního domu, který byl v socialistickém období v maloobchodní síti města velice významný.

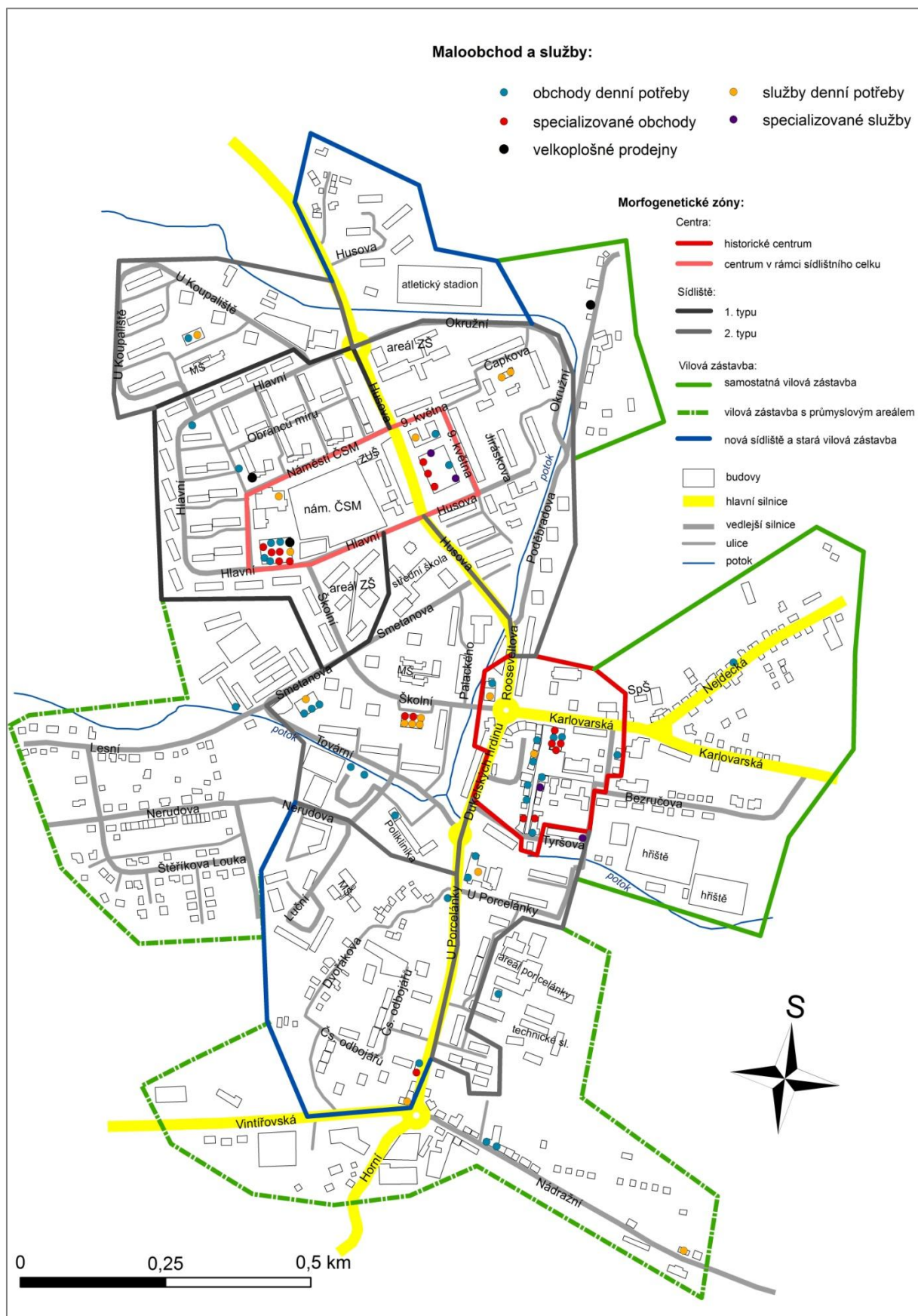
Graf 5: Struktura obchodů a služeb v historickém a sídlištním centru v Chodově  
v 80. letech a v roce 2011



Zdroj: vlastní šetření 2011 - 2012-05-17

Pozn.: Celkový počet obchodů a služeb v 80. letech v historickém centru je 18 a sídlištním centru 18. V roce 2011 je jejich počet v historickém centru 42 a v sídlištním centru 31.

Obrázek 11: Maloobchod a služby ve městě Chodov v 80. letech



Zdroj: vlastní šetření 2011 – 2012, vlastní zpracování



**Maloobchod a služby:**

- obchody denní potřeby
- služby denní potřeby
- specializované obchody
- specializované služby
- velkoplošné prodejny

**Morfogenetické zóny:**

**Centra:**

- historické centrum
- centrum v rámci sídlíštního celku

**Sídlíště:**

- 1. typu
- 2. typu

**Vilová zástavba:**

- samostatná vilová zástavba
- vilová zástavba s průmyslovým areálem
- nová sídlíště a stará vilová zástavba

**Legenda:**

- budovy
- hlavní silnice
- vedlejší silnice
- ulice
- potok

0 0,25 0,5 km

S

49

#### 4. 3. 2 Sídlištní celky

Sídliště se v socialistickém městě vyznačovala podvybaveností maloobchodem a službami (Szczyrba 2006). Vyskytovalo se v nich jen malé množství obchodů a služeb denní potřeby. Podobně tomu bylo i v chodovských sídlištích. Sídlištní zóny v Chodově přímo navazují na zóny městských center. Podvybavenost se projevila především u sídlišť, která obklopují sídlištní centrum. V sídlišti 1. typu se nacházely pouze dvě prodejny denních potřeb a jedna velkoplošná prodejna nábytku, ta se zde podle mého názoru zřídila kvůli blízkosti městskému centru. U sídlišť 2. typu zjišťujeme v 80. letech z obrázku 11 podobnou situaci. Obchody a služby denní potřeby se zde koncentrovaly pouze v menších objektech vystavěných za účelem umístění obchodu a služeb. Tyto objekty v Chodově nalezneme ve všech sídlištích 2. typu. Za nejvýznamnější budovu lze považovat dům služeb nacházející se ve Školní ulici, kde byly umístěny i dva specializované obchody (obrázek 13). Ke službám v tomto domě patřilo kadeřnictví a různé opravy, které se nikde jinde ve městě nenacházely. Dům byl nejspíše umístěn do sídlištního celku z důvodu nedostatku prostoru v centrech nebo se mohlo jednat o snahu socialistického plánování zviditelnit vybavenost sídliště vedle historického centra.

Obrázek 13: Dům služeb ve Školní ulici v současnosti



Zdroj: autorka

V současnosti spolu se zmíněným nárůstem obchodů a služeb dochází v Chodově k jejich decentralizaci a expanzi do sídlišť, což je vidět na obrázku 12. Důvodů decentralizace maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě je mnoho. Tyto důvody vyplývají z teoretické diskuse v předchozích kapitolách. Za důvod je považován již zmíněný celkový nárůst počtu prodejen a služeb po roce 1989, volba umístění závislá na soukromém podnikateli nebo také zohlednění ceny nájmu a vstupem

zahraničních investorů na trh. V malém městě jako Chodov, podobně jako v centrech jiných měst, pravděpodobně hraje roli i nedostatek prostoru v městských centrech. Kromě obchodních budov se tak využívají i nové prostory, hlavně v přízemích panelových domů (obrázek 14). Takto umístěné obchody a služby provozují drobní podnikatelé, kteří pravděpodobně využívají levnějšího nájmu a volného prostoru pro své podnikání.

Obrázek 14: Využití prostor v panelových domech pro maloobchod a služby v Chodově



Zdroj: autorka

V obou sídlištních celcích se rozšířily obchody a služby denní potřeby, ale i specializované obchody a velkoplošné prodejny (obrázek 12). V sídlišti 1. typu se nové prodejny rozmístily rovnoměrněji. Naopak v sídlištích 2. typu se nejčastěji specializované prodejny soustředí v blízkosti historického centra hlavně v bývalém domě služeb ve Školní ulici. Nejvíce se rozšířil počet služeb jako kadeřnictví, menší herny a kavárny, z denních obchodů vietnamské večerky (příloha 4). Na okrajích těchto sídlišť se nacházejí i dvě velkoplošné potravinářské prodejny, které byly vystavěny v ulici Tovární a U Koupaliště na nevyužitých prostorech a doplnily tak i vybavenost okrajových částí města (obrázek 15).



Obrázek 15: Velkoplošné prodejny potravin při okrajích sídlištního celku Chodova



Zdroj: autorka

#### 4. 3. 3 Vilová zástavba a prolínající se nová sídliště s vilovou zástavbou

V socialistickém období se zde vyskytovalo pouze několik obchodů a služeb denní potřeby. S transformací se v těchto částech města zvýšila nabídka velkoplošných prodejen a služeb. Obchody denní potřeby zde téměř zanikly. Důvodem zániku může být rozšíření prodejen v ostatních částech města a rozšíření velkoplošných potravinářských prodejen ve městě. V samostatné vilové zástavbě se objevily velkoplošné prodejny s nábytkem, stavebninami a autodíly. Jediné specializované prodejny v této části jsou umístěny v těsné blízkosti historického centra a této blízkosti tak využívají (obrázek 12). V zóně vilové zástavby s průmyslovým areálem se pro obchod a služby v současnosti využívá bývalý průmyslový areál ve Smetanově ulici (obrázek 16).

Obrázek 16: Bývalý průmyslový areál ve Smetanově ulici v současnosti



Zdroj: autorka

Tento areál v socialistickém období sloužil jako sklad drobného zboží. V současnosti se v areálu nacházejí opravny, velkoplošné prodejny s nábytkem a železářství. Některé prostory v areálu si pronajímají vietnamští podnikatelé a provozují tam herny. V další části této zóny vznikl velkoplošný diskont, který nahradil nevyužitý prostor bývalé sklárny. V jeho okolí, především v Nádražní ulici vznikly v obytných domech restaurace a bary a jedna specializovaná prodejna (železářství).

Zóna prolínající se panelové zástavby s vilovou zástavbou se v 80. letech vyznačovala stejnou podvybaveností jako ostatní okrajové části města. Za významnější v této části města mohu označit pouze koncentraci obchodů a služeb při hlavní silnici U Porcelánky. Tato koncentrace se zachovala i v současnosti. V současnosti se v této části vyskytují i dvě specializované služby, jedná se ale o malé pobočky pojišťoven.

#### **4. 4 Shrnutí**

Z výše uvedených výsledků empirické části práce vyplývá, že změny v maloobchodu a službách po roce 1989 prodělal i Chodov. V 80. letech v síti maloobchodu a služeb ve městě převládaly potravinářské prodejny a ostatní prodejny denní potřeby. Specializovaných prodejen a především služeb bylo ve městě malé množství a nezaujímal tak významné postavení. V 70. a 80. letech se v Chodově vystavělo množství obchodních a obslužných budov, které měly jednotvárný vzhled a funkci. Tyto budovy považuji za znak socialistické obchodní a obslužné sítě, který se ve městě zachovaly do současnosti. V umístování provozoven v socialistickém Chodově hrála přední úlohu městská centra. Především pak sídlištní centrum, kam se vedle prodejen denních potřeb soustředilo velké množství specializovaných prodejen v obchodním domě. Význam chodovského sídlištního centra v socialistickém období podpořila také přítomnost sídlišť v jeho sousedství, která byla obchodem a službami podvybavena. V sídlištních celcích a v zónách vilové zástavby se nacházely jen provozovny denních potřeb, především se jednalo o malé prodejny potravin a provozovny denních spotřebitelských služeb (např. restaurace, opravny, apod.). Podle mého názoru se v umístování provozoven v jednotlivých zónách města výrazně projevila hierarchizace zmíněná v teoretické části práce.

S ekonomickou transformací po roce 1989 se v Chodově proměnila i struktura a rozmístění maloobchodu a služeb. Došlo k nárůstu počtu všech provozních jednotek, nejvíce však v kategorii specializovaných prodejen a služeb. S uvolněním trhu a změnami ve spotřebním chování obyvatel města se objevilo také mnoho nového

sortimentu a služeb. S internacionalizací maloobchodu vstoupily do obchodní sítě města i velkoplošné potravinářské řetězce. Většina obchodních a obslužných budov ze socialistického období se revitalizovala a vystavělo se i několik nových budov sloužících maloobchodu a službám ve městě. V Chodově se pro obchod a služby využívá i jiných objektů, hlavně historických budov, parterních prostor panelových domů a bývalých průmyslových areálů. V obou městských centrech se zvýšil počet obchodů a služeb, výrazněji se nárůst projevil u historického centra, kam se umístilo velké množství specializovaných prodejen a služeb. V Chodově došlo i k decentralizaci a expanzi maloobchodu a služeb do sídlištních a vilových zón, které se v socialismu potýkaly s podvybaveností. Vedle rozšíření provozoven denních potřeb se v těchto částech města rozšířily i některé specializované a velkoplošné prodejny. Významnou součástí sítě maloobchodu a služeb v Chodově jsou i provozovny vietnamských podnikatelů, a to ve všech částech města.

## **5. Závěr**

Cílem bakalářské práce bylo zachytit na případové studii města Chodov změny ve struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě a diskutovat důvody těchto změn. Dříve než bylo přistoupeno k samotnému hodnocení změn ve městě Chodov, bylo potřeba nastínit v teoretické rovině problematiku struktury a lokalizace maloobchodu a služeb ve městě. Především pak bylo potřeba přiblížit transformaci maloobchodu a služeb. Transformace maloobchodu a služeb byla studována na příkladu velkých měst, pokusila jsem se tyto změny popsané v teoretické části práce vztáhnout i na malá města. Společenská a ekonomická transformace se po roce 1989 nevyhnula ani odvětví maloobchodu a služeb. Tato transformace zahrnovala změny vlastnických forem podniků, liberalizaci cen, vznik nových podniků, rozvoj soukromého podnikání, příchodu zahraničních investorů a množství dalších změn. Oproti socialistickému období byly změny zaznamenány především ve struktuře a rozmístění maloobchodu a služeb ve městech, které souvisely i se změnami spotřebitelského chování zákazníků. V socialismu nabídka obchodů a služeb nebyla tak pestrá, převažovaly spíše obchody a služby denní potřeby, ostatní měly pouze doplňkovou funkci. Rozmístění obchodů a služeb se řídilo plánováním a dodržovalo hierarchické uspořádání jak mezi sídly, tak i uvnitř sídel. Takovéto uspořádání maloobchodu a služeb však neodpovídalo spotřebě, soustředilo se spíše do center měst a

okrajové části měst se vyznačovaly podvybaveností. V současnosti tedy dochází k nárůstu počtu obchodů a služeb a na trhu se objevují i jejich nové formy. Autoři zabývající se maloobchodem a službami vyčlenily dvě etapy přeměn v transformačním období: období atomizace a období internacionalizace. V centrech měst dochází k nárůstu obchodů a služeb, především specializovaných. Obchody a služby se v současnosti přesouvají do okrajových, dříve podvybavených částí města. Proces přesouvání aktivit na okraje měst se nazývá decentralizace a expanze. S decentralizací a expanzí souvisí mimo jiné i zohledňování cen nájmu, vyžívání nových prostor a výstavba velkoplošných prodejen na okrajích měst. Ve městech se tak rozšířily všechny typy provozoven obchodů a služeb. V závěru teoretické kapitoly jsem se snažila najít podobnosti těchto procesů v malých městech. Předpokládám, že procesy změny maloobchodu a služeb v malém městě mohou být podobné, avšak s menší intenzitou než ve městech velkých.

V empirické části práce jsem se zabývala změnou struktury a rozmístění maloobchodu a služeb v Chodově a stručně jsem přiblížila město Chodov. Stanovila jsem si tyto výzkumné otázky: Jak se změnila struktura maloobchodu a služeb v post-socialistickém městě Chodov? Jaké jsou rozdíly v rozmístění maloobchodu a služeb v socialistickém a post-socialistickém městě Chodov?

V Chodově oproti socialistickému období narostl počet všech provozních jednotek, především specializovaných obchodů a služeb. Vzniklo mnoho nových typů obchodů a služeb, které se ve městě dříve nevyskytovaly (např. výpočetní technika, sportovní potřeby, pojišťovny, cestovní kancelář, apod.). K síti maloobchodu a služeb se v tak malém městě jako je Chodov nezařadily žádné luxusní obchody a služby (např. drahé butiky s oblečením). Obchody a služby provozují spíše malí soukromí podnikatelé, k nimž se řadí i vietnamští prodejci. Spolu s obdobím internacionalizace vstoupily na trh v Chodově i velkoplošné potravinářské řetězce v podobě diskontů a supermarketu. Velká část obchodních a obslužných budov ze socialismu byla revitalizována a začaly být využívány též prostory především panelových domů a bývalého průmyslového areálu. V centrech města byly postaveny i nové budovy využívané pro maloobchod a služby. Lze tedy potvrdit očekávání formulované v závěru teoretické kapitoly o změnách ve struktuře sítě maloobchodu a služeb v Chodově.

V socialistickém Chodově se obchody a služby soustřeďovaly do center měst, především pak do centra v rámci sídlištního celku. Vedle prodejen denní potřeby se jednalo hlavně o specializované prodejny a služby. Sídlištní a okrajové části města se

vyznačovaly podvybaveností a nacházelo se zde jen malé množství prodejen a služeb denní potřeby. V současnosti se v centrech města a v okrajových částech města zvýšil počet obchodů a služeb. Na okrajích sídlišť a vilové zástavby se vystavěly i velkoplošné potravinářské prodejny a vznikly zde i ostatní velkoplošné prodejny. Došlo tedy k decentralizaci a expanzi všech typů obchodů a služeb do všech částí města. I vietnamské provozovny se rozšířily ve všech částech města. Očekávání o rozmístění maloobchodu a služeb v socialistickém a post-socialistickém Chodově tak mohu potvrdit.

V současné době došlo k doplnění dřívějších nedostatků v oblasti maloobchodu a služeb. Zároveň se ale prakticky opustilo od plánování lokalizace obchodů a služeb, která by se vztahovala ke skutečné poptávce spotřebitelů v daném místě. Téma struktury a lokalizace maloobchodu a služeb považují za zajímavé a přínosné z hlediska využití budov a prostoru v post-socialistickém městě.



### **Seznam literatury**

BEDNÁŘ, P. (2002): Retail Impact Assessment - město vs. nákupní centra. In: O hypermarketech veřejně (sborník textů), NESEHNUTÍ, Brno, s. 26-31.

BEDNÁŘ, P. (2008): Geografie transformace maloobchodní sítě města Ostravy. Disertační práce, Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, 155 s.

BERRY, B. J. L. (1967): Geography of Market Centers and Retail Distribution. Prentice Hall, Englewood Cliffs, 146 s.

BERTAUD, A. (2004): The Spatial Structures of Central and Eastern European cities: More European than Socialist? In: Winds of Societal Change: Remaking Post-communist Cities, University of Illinois, s. 1 – 21

BLAŽEK, J., UHLÍŘ, D. (2011): Teorie regionálního rozvoje: nástin, kritika, implikace. Univerzita Karlova v Praze, Karolinum, 342 s.

BROWN, S. (1992): Retail Location: A Micro-Scale Perspective. Avebury, Aldershot, s. 315

CIMLER, P. (2007): Retail management. Management press, Praha, 307 s.

ČERMÁK, Z. (2011): Služby – fenomén postindustriální společnosti. Geografické rozhledy, 21, č. 1. s. 2 – 3

GUY, C. (1998): Classification of retail stores and shopping centers: some methodological issues. GeoJournal, 45, č. 4, s. 255 – 264

HAMPL, M. (2003): Diferenciace a zvraty regionálního vývoje Karlovarska: Unikátní případ nebo obecný vzor? Geografie – Sborník ČGS, 108, č. 3, s. 173 – 190

HANUS a kol. (1985): Sokolovsko. Okresní národní výbor v Sokolově, Panorama, Praha, 110 s.

HEGEDÜS, J. (2008): The future of re-invented/ post-socialist cities in Europe: a reflection on the State of European Cities Report (2007). *Urban Research & Practise*, 1, č. 3, s. 311 – 318

KREJA, K. (2004): Changes in Spatial Patterns of Urban Consumption in Post-Socialist Cities: New Large-Scale Retail Development in Warsaw. In: *Winds of Societal Change: Remaking Post-communist Cities*, University of Illinois, s. 22 - 30

MARYÁŠ, J. (1988): Základní rysy rozmístění občanské vybavenosti v ČSSR. *Sborník ČSGS*, 93, č. 3, s. 199 – 209

MULÍČEK, O. (2007): Prostorové aspekty současného vývoje brněnské maloobchodní sítě. *Urbanismus a územní rozvoj*, 10, č. 6, s. 14 – 19

MULÍČEK, O. (2010): Spatially differentiated dynamism of urban retailing in the context of the transition. In: *Geografie pro život ve 21. století: Sborník příspěvků z XXII. sjezdu České geografické společnosti pořádaného Ostravskou univerzitou v Ostravě 31. srpna - 3. září 2010*. Ostravská univerzita v Ostravě, Ostrava, s. 513 – 516

PTÁČEK, P. (2004): Changes in socio-spatial structure in Olomouc, Czech republic during the transformation period after 1989. *Geographica*, č. 38. str. 51 – 60.

RYŠAVÝ, Z. (1971): Prostorové uspořádání ostravské vybavenosti: Geografický rozbor obchodní sítě a sítě služeb. II. díl – síť středisek a jejich poloha, zhodnocení úrovně vybavenosti. *Výzkumný ústav výstavby a architektury*, Praha, 189 s.

SPIPKOVÁ, J., ŠEFRNA, L. (2010): Uncoordinated New Retail Development and Its Impact on Land Use and Soils: A Pilot Study on the Urban Fringe of Prague, Czech republic. *Landscape and Urban Planning*, 94, č. 2, s. 141 – 148

SPIPKOVÁ, J. (2012): *Geografie maloobchodu a spotřeby: věda o nakupování*. Karolinum, Praha, 245 s.

STANILOV, K. (2007): The restructuring of non-residential uses in the post-socialist metropolis. In: Stanilov, K. (ed): *The Post-Socialist City: Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*, Springer, Dordrecht, s. 73 – 99

STARZYCZNÁ, H., STEINER, J. (2000): Maloobchod v českých zemích v proměnách let 1918 – 2000. Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, Karviná, 205 s.

SÝKORA, L. (2000): Globalizace a její společenské a geografické důsledky. In: Jehlička, P., Tomeš, J., Daněk, P. (eds): Stát, prostor a politika. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 59 – 77

SÝKORA, L. (2001a): Klasifikace změn v prostorové struktuře postkomunistických měst. Acta Facultatis Studiorum Humanitatis et Naturae Universitatis Prešoviensis - Folia Geographica, 35, č. 4, s. 194 – 205

SÝKORA, L. (2001b): Proměny prostorové struktury Prahy v kontextu postkomunistické transformace. In: Hampl, M. a kol.: Regionální vývoj: Specifika české transformace, Evropská integrace a obecná teorie. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Praha, s. 127 – 166

SÝKORA, L. (2007): Výzvy postsocialistického města. Era 21, č. 2, s. 54 – 57

SZCZYRBA, Z. (2005): Maloobchod v ČR po roce 1989. Univerzita Palackého v Olomouci, Přírodovědecká fakulta, Olomouc, 126 s.

SZCZYRBA, Z. (2006): Geografie obchodu – se zaměřením na současné trendy v maloobchodě. Univerzita Palackého v Olomouci, Přírodovědecká fakulta, Olomouc, 90 s.

TOUŠEK, V. a kol. (2008): Ekonomická a sociální geografie. Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, Plzeň, 411 s.

VAISHAR, A., ZAPLETALOVÁ, J. (2009): Small towns as center of rural micro-regions. European Countryside, 1, č. 2, s. 70 – 84

VLASÁK a kol. (1994): Dějiny Chodova. Městský úřad Chodov, 66 s.

ZVĚŘINA, L. (2008): Regionální předpoklady pro lokalizaci progresivního terciéru. Diplomová práce, Masarykova univerzita, Přírodovědecká fakulta, Geografický ústav, Brno, 83 s.

### **Statistické a ostatní zdroje informací**

ČSÚ (2006): Historický lexikon obcí České republiky 1896 – 2005, 1. díl. Český statistický úřad, Praha, 756 s.

ČSÚ (2011): Městská a obecní statistika. Český statistický úřad, Praha [cit. 7. 5. 2012].

Dostupné na

<[http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola\\_id=5&pro\\_1\\_154=560383&cislotab=MOS+ZV01](http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=560383&cislotab=MOS+ZV01)>

Mapový portál Mapy.cz, <http://www.mapy.cz/>, [cit. 28. 4. 2012]

MECELOVÁ, J. (1982): Kronika města Chodova 1982. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na

<<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1982.pdf>>

MECELOVÁ, J. (1983): Kronika města Chodova 1983. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na

<<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1983.pdf>>

MECELOVÁ, J. (1984): Kronika města Chodova 1984. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na

<<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1984.pdf>>

MECELOVÁ, J. (1985): Kronika města Chodova 1985. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na

<<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1985.pdf>>

MECELOVÁ, J. (1986): Kronika města Chodova 1986. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na <<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1986.pdf> >

MECELOVÁ, J. (1987): Kronika města Chodova 1987. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na <<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1987.pdf> >

MECELOVÁ, J. (1988): Kronika města Chodova 1988. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na <<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1988.pdf> >

MECELOVÁ, J. (1989): Kronika města Chodova 1989. Městský národní výbor Chodov, Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na <<http://www.mestochodov.cz/soubory/kronika/1989.pdf> >

Městský úřad Chodov (2012): Z historie města Chodova. Chodov [cit. 9. 3. 2012]. Dostupné na <<http://www.mestochodov.cz/mesto/historie.php> >

Příloha 1: Sortimentní zařazení provozoven v jednotlivých částech Chodova v 80. letech a v roce 2011

		historické centrum		centrum v sídlišti		sídlíště 1. typu		sídlíště 2. typu		vilová zástavba		vily a prům. areály		vily a sídlíště		celkem	
		80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011
obchody denní potřeby	drogerie	2	2	0	2	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	3	5
	pekárna	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
	potraviny	2	0	1	2	0	0	3	3	1	0	2	1	0	0	9	6
	maso-uzeniny	1	1	2	1	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	5	4
	ovoce-zelenina	1	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	5	1
	smíšené zboží	0	2	0	2	0	6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	12
	tabák,noviny	1	1	0	2	1	2	0	3	0	0	0	0	0	1	2	8
	dom.potřeby	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	1
	lékárna	0	1	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	1	3
	celkem	9	9	5	11	2	8	6	12	1	0	4	1	0	0	29	42
specializované obchody	textil	1	4	2	4	0	2	0	3	0	2	0	0	0	0	3	15
	papír, hračky	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3
	železářství	0	1	1	0	0	1	0	2	0	1	0	2	0	0	1	7
	optika	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
	květiny	1	1	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	5
	elektro	0	0	2	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	2	4
	obuv	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	1
	zverex	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2
	dárky	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	2	3
	klenoty	1	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	3
	knihy	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	výpočetní t.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	sport	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	celkem	6	13	8	9	0	7	2	11	0	4	0	2	1	2	17	48

		historické centrum		centrum v sídlišti		sídliště 1. typu		sídliště 2. typu		vilová zástavba		vily a prům. areály		vily a sídliště		celkem	
		80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011	80. léta	2011
služby denní potřeby	restaurace	1	3	2	3	0	0	3	4	0	1	1	3	1	3	8	17
	bary, herny	0	1	0	3	0	1		8	0	0	0	3	0	1	0	17
	kadeřnictví	0	2	0	1	0	3	1	3	0	0	0	0	0	1	1	10
	opravy	0	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	2	0	0	5	3
	fitness	0	2	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4
	cukrárna	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
	celkem	2	9	3	8	0	4	9	17	0	1	1	8	1	5	16	52
specializované služby	banky	1	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4
	pojišťovny	0	3	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	5
	fotograf, tisk	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	pošta	0	1	1	1	0	0	1		0	0	0	0	0	0	2	2
	cestovní kancelář	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	infocentrum	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	občerstvení	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	celkem	1	11	2	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	4	16
Velkop. prodejny	nábytek	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	2	0	0	2	4
	automoto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
	supermarket	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	diskont	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	2
	stavebniny	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1
	celkem	0	0	1	0	1	0	0	3	1	5	0	3	0	0	3	11

Zdroj: vlastní šetření 2011 - 2012